

# **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE OCCIDENTE**

Reconocimiento de validez oficial de estudios de nivel superior según acuerdo  
secretarial 15018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre  
de 1976.

---

Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano  
MAESTRÍA EN CIUDAD Y ESPACIO PÚBLICO SUSTENTABLE



## **PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE UN COMPLEJO INDUSTRIAL/HABITACIONAL CON RELEVANCIA HISTÓRICA. PLAN MAESTRO PARA EL POBLADO Y LA FÁBRICA TEXTIL SORIA, EN COMONFORT GUANAJUATO**

Trabajo recepcional que para obtener el grado de  
MAESTRO EN CIUDAD Y ESPACIO PÚBLICO SUSTENTABLE

Presenta: Leopoldo Torres Barahona

Tutora: Dra. Sarah Alexandra Obregón Davis

Tlaquepaque, Jalisco. Enero de 2016.

## ABSTRACT

El objetivo del presente trabajo es generar un plan maestro para el complejo industrial/habitacional “Soria”, ubicados en el municipio de Comonfort, en el Estado de Guanajuato. Este complejo fue concebido desde su origen como un espacio integral que contaba con los elementos necesarios para habitar y trabajar. La zona con el paso del tiempo ha perdido su habitabilidad debido a las migraciones de los obreros al ser sustituidos en la cadena de producción por el uso de maquinaria y a la búsqueda de los trabajadores de una vivienda propia en las poblaciones vecinas. Hechos que se vieron reflejados en el abandono de las viviendas del poblado obrero, teniendo hoy en día un 40% de viviendas desocupadas pasando por un proceso de deterioro. El plan maestro se plantea como guía para el desarrollo sustentable de la zona, contemplando el ámbito social, medioambiental, territorial, económico y jurídico. Estableciendo objetivos de movilidad, servicios, equipamiento, infraestructura, espacio público, diversificación de las actividades industriales y el impulso del turismo como complemento a la economía generada por la industria textil existente.

Se plantean estrategias que contribuyan a revalorizar el poblado de Soria, haciéndolo atractivo como lugar de residencia y de recreo. Garantizando su permanencia. Dotando de nuevas oportunidades laborales, de vivienda, y de recreación, generando una mejor calidad de vida para los habitantes actuales y propiciando las condiciones adecuadas para atraer nuevos residentes y visitantes.

**Palabras clave:** Adecuación, complejo industrial/habitacional, relevancia histórica, plan maestro, Soria Guanajuato.

# ÍNDICE

## CAPÍTULO 1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

1.1 DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO-----	2
1.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN PROBLEMA-----	4
1.3 PREGUNTAS GENERADORAS Y OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN-----	6
1.4 APORTES A LA SUSTENTABILIDAD-----	8

## CAPÍTULO 2. DISEÑO METODOLÓGICO

2.1 FUNDAMENTOS DE LA METODOLOGÍA-----	12
2.2 ESQUEMA METODOLÓGICO Y FASES DE LA INVESTIGACIÓN-----	12
2.3 SELECCIÓN DE TÉCNICAS Y DISEÑO DE INSTRUMENTOS-----	14

## CAPÍTULO 3. MARCO DE REFERENCIA

3.1 MARCO CONCEPTUAL-----	17
3.1.1 Estado del Arte	
3.1.2 Análisis, tendencias y efectos de los modelos fabriles	
3.2 MARCO CONTEXTUAL-----	28
3.2.1 Análisis regional	
Sistema de ciudades	
3.2.2 Análisis local	
Medio físico natural	
Medio físico construido	
Factores socio-culturales	
3.2.3 Análisis de la normativa	
3.3 CASOS DE ESTUDIO-----	58

## CAPÍTULO 4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

4.1 VISIÓN-----	64
4.2 EJES ESTRATÉGICOS-----	66
Estrategia 1: Sistema vivienda	
Estrategia 2: Sistema equipamientos y servicios	
Estrategia 3: Sistema áreas verdes, espacios públicos y conectividad	

## Estrategia 4: Sistema empleo, industria y comercio

<b>4.3 PLAN MAESTRO</b>	<b>77</b>
<b>CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES</b>	<b>80</b>
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>82</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>85</b>





## PLANTEAMIENTO DEL TEMA

## CAPÍTULO 1. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

En el capítulo uno se plantea el tema de estudio y su delimitación en los campos disciplinares, su estructuración y caracterización. Se generan las preguntas de investigación, variables y unidades de análisis, así como la metodología a utilizar en el desarrollo del documento. Se exponen los elementos teóricos y conceptuales que permiten abordar y comprender el tema de estudio y que están presentes en todo el documento. Se realiza un primer acercamiento a las problemáticas y condiciones de la zona, con los cuales se trata de evidenciar la relevancia del tema de estudio y de justificar su elección. Además, se desarrollan los objetivos generales y particulares del proyecto.

### 1.1 DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

Esta investigación teóricamente se ubica en la línea de estudio de la planeación urbana y ordenamiento territorial desde la **sustentabilidad**. La delimitación espacial es **meso**, ya que a pesar de tener un área de estudio determinada (micro), que es el poblado y la fábrica textil Soria, se estudia la región en la que se ubica por medio de un sistema de ciudades, y temporalmente es de tipo **sincrónica**, con un tiempo establecido para llevarse a cabo que comprende de enero 2014 a diciembre 2015, acorde a los tiempos institucionales que se establecen para la culminación de la maestría y la titulación. El grado de profundidad es **aplicativo**, ya que además de realizar un diagnóstico del sitio, se buscará conocer los elementos, el estado en que se encuentran, vínculos y problemáticas existentes entre ellos. Posteriormente se agruparán estos elementos, clasificándolos por jerarquía y grado de importancia para su análisis. Se buscará indagar en las posibles propuestas de mejora que den solución al diagnóstico obtenido, para posteriormente generar una propuesta de solución, que consiste en la realización de un plan maestro con estrategias enfocadas en la sustentabilidad.

La metodología que se plantea utilizar tiene un **enfoque mixto**, lo cual significa que determinadas etapas de la investigación serán abordadas desde diferentes posturas, buscando articular la investigación cuantitativa y cualitativa en un proceso paralelo. Esta investigación tiene una caracterización del alcance **nomotético**, ya que los resultados que se obtengan de la investigación, pueden ser aplicados en zonas industriales con características similares, complementándolos con las características y condicionantes locales.

Los observables en este punto parten de la unidad de análisis “**adecuación de un complejo industrial/habitacional**” y son los elementos que conforman el complejo obrero de Soria, del medio físico natural, construido y socio-cultural, las condiciones que detonaron el asentamiento del desarrollo, las condiciones actuales y los proyectos y planes que hay para la zona.

- **Infraestructura:** Estado actual y potencialidad de los sistemas de agua potable, drenaje, alumbrado público y pavimentos.
- **Vivienda:** Cantidad de viviendas y tipologías existentes, condiciones en las que se encuentran y potencial de las mismas.
- **Equipamientos:** Disponibilidad y operación actual del equipamiento: educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, recreación, deporte, servicios urbanos, comunicaciones y transporte.
- **Producción/Industria:** Tipología de industria, operación, número de personas que

emplea, estudio de materiales residuales y de industrias similares en la zona.

- **Relación de la zona con su contexto:** Ubicación, características, actividades y dinámicas del contexto, sistema de ciudades y planes futuros para la zona.

Al momento en el que se conozcan los puntos anteriores, se podrá plantear la visión para la zona, el plan maestro, las estrategias y proyectos.

## Ubicación en campos disciplinares

### Tema

El tema de investigación tiene como concepto ordenador la **adecuación de un complejo industrial/habitacional** y como referente empírico **relevancia histórica**.

### Estructuración del título de investigación

#### **Variable 1:** Propuesta de adecuación de un complejo industrial/habitacional

La primera variable tiene una dimensión empírica y está enfocada en la sustentabilidad social y económica.

#### **Variable 2:** Relevancia histórica

La segunda variable tiene una dimensión conceptual basada en la temporalidad del lugar y los elementos que la integran.

#### **Variable 3:** Poblado y fábrica textil Soria en Comonfort Guanajuato

La tercera variable tiene una dimensión contextual en el municipio de Comonfort Guanajuato y está enfocada a la transformación del contexto a una nueva realidad.

#### **Unidades de análisis 1:** Adecuación de un complejo industrial/habitacional

#### **Unidades de análisis 2:** Relevancia histórica

#### **Unidades de análisis 3:** Poblado y fábrica textil Soria

#### **Unidades de análisis 4:** Comonfort, Guanajuato

### Epistemología

### Forma de caracterizar al sujeto y la realidad investigada

Los sujetos de investigación son los trabajadores que laboran en la Fábrica Textil Soria, de los cuales algunos habitan en el poblado obrero que fue desarrollado por los propietarios de la fábrica para albergarlos, caracterizando a estos por la labor que realizan dentro de la fábrica y su lugar de residencia. También existen los trabajadores de la fábrica que no habitan en el poblado obrero y que diariamente se trasladan a ella para realizar sus actividades, por lo que serán caracterizados también por su labor en la fábrica y su lugar de procedencia. En un tercer grupo están los directivos y el propietario de la fábrica, los cuáles serán clasificados por su relevancia en la toma de decisiones del rumbo del desarrollo.

## Formas en que se relaciona con la realidad de investigación

La relación con la realidad de investigación surge por el interés de estudiar una zona de forma integral, en la cual se pudiera realizar estudios a profundidad de aspectos económicos, urbanos, políticos, sociales, ambientales, entre otros; y al encontrar la oportunidad de participar en la ejecución de una propuesta para un cliente real, con altas posibilidades de que sea llevado a cabo, en la que además de plasmar los conocimientos adquiridos durante la maestría, se me da la oportunidad de realizar propuestas arquitectónicas de diversas áreas.

### 1.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN PROBLEMA

#### Dimensión cuantitativa y cualitativa del problema

La fábrica textil “Soria” fue fundada en el año 1918 y con el transcurso del tiempo detonó el crecimiento económico de la zona en la que se encuentra y construyó una serie de viviendas, infraestructura y equipamiento para albergar a los obreros que se trasladaban desde otros lugares en busca de un empleo<sup>1</sup>.

La fábrica textil “Soria” a sus 96 años continúa produciendo y brindando trabajo a 206 personas, de los cuales únicamente 55 son habitantes del poblado de Soria, y los 151 restantes se desplazan diariamente de las poblaciones vecinas, para realizar su jornada laboral. Sin embargo, con el paso del tiempo, la fábrica ha adquirido maquinaria para mantenerse como una empresa de vanguardia lo que ocasionó que remplazara mano de obra. La disminución en el personal se ha visto reflejada en el abandono de algunas de las viviendas al reducirse el número de obreros, y hoy en día el 40% de las viviendas se encuentran abandonadas<sup>2</sup>.

El abandono de las viviendas ha provocado que manzanas completas hayan quedado deshabitadas y se estén deteriorando, generado una serie de problemas sociales, económicos y medioambientales. (Ver gráfico 1).

Como forma de contrarrestar el abandono de las viviendas, los propietarios las han ofertado a la renta al público en general, pero éstas no han sido muy atractivas para las personas que no laboran en Soria, debido en las condiciones que se encuentran, a la carencia de servicios, de equipamiento y comercio en el área, que ya no responden a las necesidades actuales, son insuficientes, o están en un estado de deterioro<sup>3</sup>.

El complejo industrial/habitacional “Soria” se encuentra prácticamente conurbado con las ciudades de Empalme Escobedo y Comonfort, únicamente los separan el Río Laja y la línea



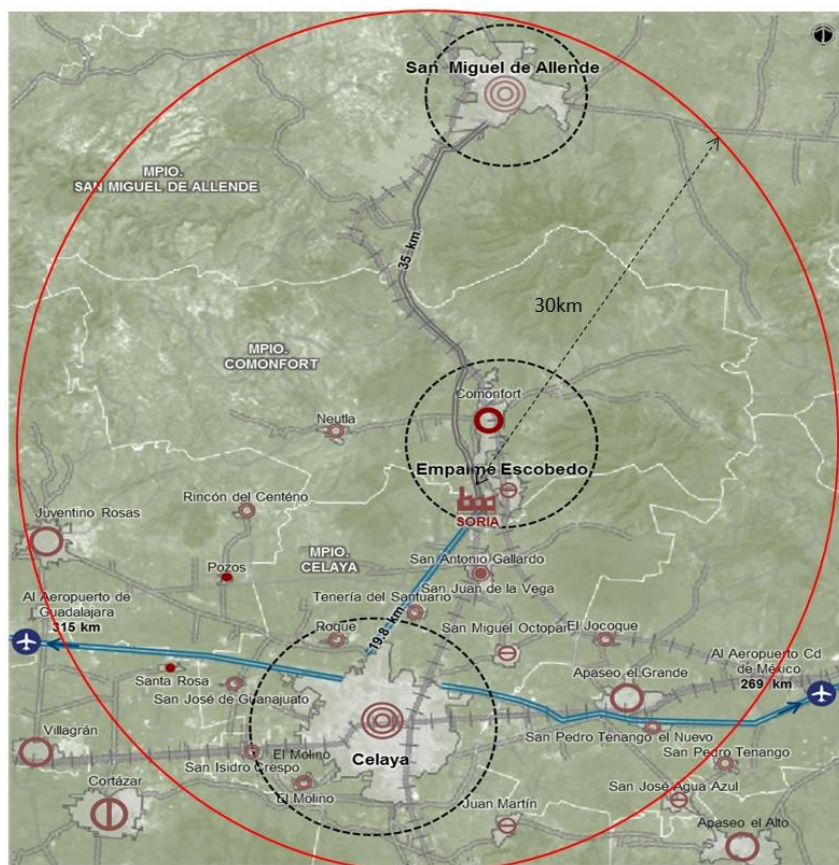
(Gráfico 1) Fuente: Dra. Sarah Obregón (posteriormente se citará como SOD), Edición propia. Plano de la distribución de la vivienda del poblado obrero abandonada (rojo) y habitada (amarilla).

<sup>1</sup> Datos proporcionados por directivos de la fábrica (2014).

<sup>2</sup> *Ibidem*.

<sup>3</sup> Datos proporcionados por habitantes del poblado obrero (2015).

de ferrocarril que recorre las tres poblaciones, por esa razón, y por el fenómeno urbano que existe por la vinculación e intercambios continuos de mercancías y habitantes entre poblaciones. La investigación se contempla a nivel regional, abarcando un radio total de 30 kilómetros; incluyendo los municipios de Celaya, San Miguel de Allende y Comonfort. Y un gran número de poblaciones que conforman el sistema de ciudades. (Ver gráfico 2).



(Gráfico 2) Fuente SOD. Delimitación del área de estudio y el sistema de ciudades planteado por SEDESOL.

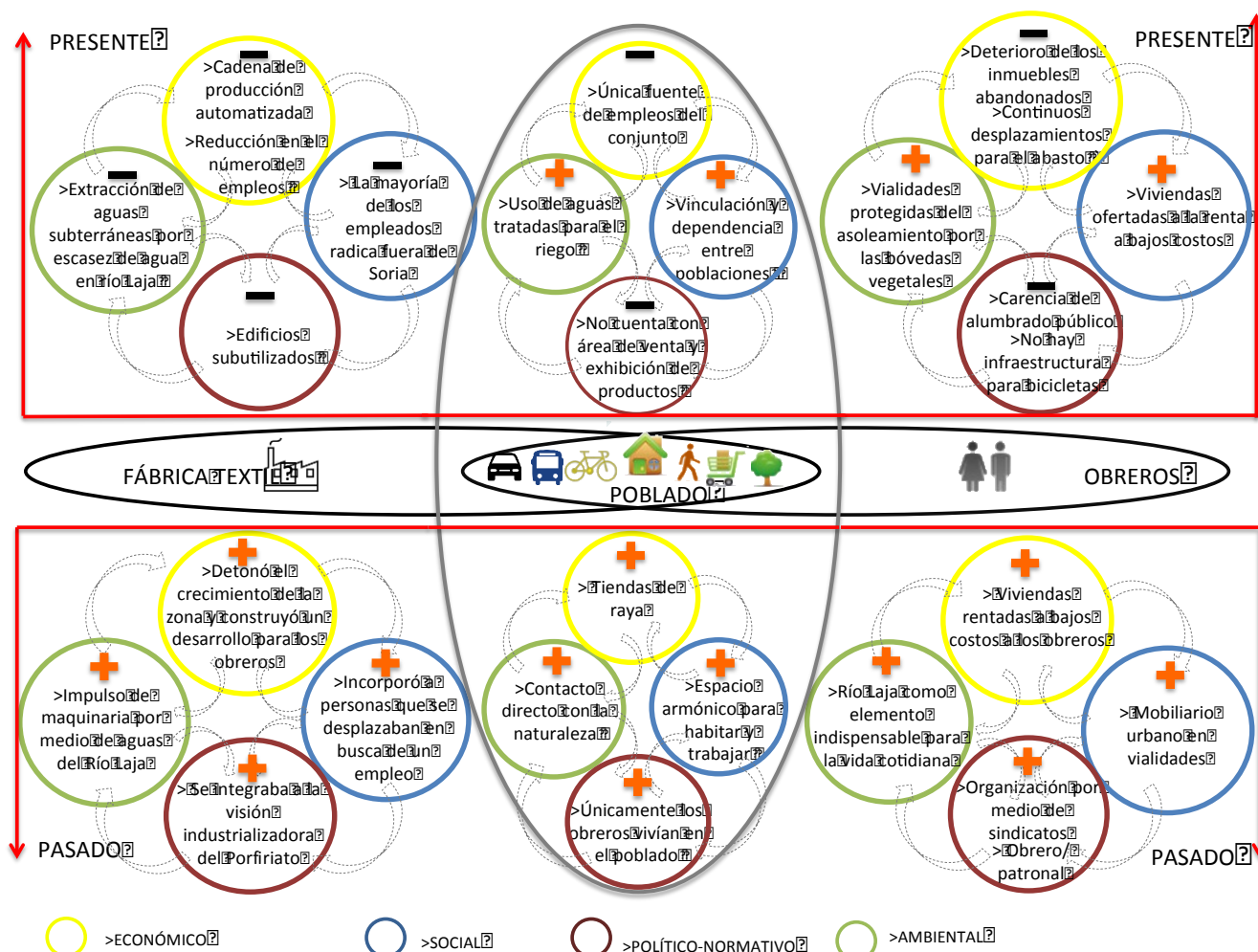
## Análisis sistémico

En el caso se estudia el complejo industrial/habitacional “Soria”, específicamente la fábrica textil como generador de empleos y el poblado obrero como lugar de residencia, punto de paso. Para el análisis de elementos y dinámicas de la zona, se fragmentará la sustentabilidad en los temas que se plantean a partir del informe de Brundtland<sup>4</sup> y en las cartas de Tokio y Río, que son: medioambiental, económico, político y social. Pero entendiendo que en cada una de ellas siempre están presente las otras y que la alteración de una afecta a las demás y que únicamente el equilibrio de estas, nos llevan a la sustentabilidad y a una mejor calidad de vida.

<sup>4</sup> Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo de la ONU. (1987). *Informe Brundtland*.



En el esquema se hace una clasificación de los elementos que han cambiado para bien ( + ) y para mal ( - ) con el paso del tiempo y como esos cambios generan alteraciones en otros elementos. Además se hace una clasificación en tres grupos, que son: fábrica textil, obreros y poblado obrero. Como los elementos principales existentes dentro del complejo, y a su vez se clasifican de acuerdo a su temporalidad en: pasado y presente. Entendiendo que en cada temporalidad siempre se encuentran presentes elementos de los tiempos anteriores, los cuales han dejado sus huellas y han aportado elementos a la cultura y al patrimonio, estudiando el complejo como un lugar en constante evolución espacial y temporal. (Ver gráfico 3).



(Gráfico 3) Fuente: elaboración propia.

### 1.3 PREGUNTAS GENERADORAS Y OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

La implementación de un plan maestro de carácter sustentable permitirá adecuar un desarrollo industrial que enfrenta un proceso de deterioro a las nuevas realidades y necesidades de la zona, considerando una regeneración urbana, medioambiental, económica y social que mejorará la calidad de vida de la población de Soria Guanajuato. Partiendo de que la

en la medida que la fábrica textil Soria ha generado cambios en sus modelos de producción se ha ocasionado la pérdida de empleos, originando problemas sociales, y las consecuencias de este hecho se ven reflejadas en el abandono de las viviendas, particularmente en el poblado obrero.

### **Pregunta general de investigación**

¿Qué estrategias deberían considerarse en un plan maestro que integre los aspectos sociales, industriales, ambientales, habitacionales y culturales que revaloricen y garanticen la permanencia del “complejo industrial/habitacional Soria” como caso único en México?

### **Preguntas particulares**

¿Qué es el patrimonio industrial?

¿Cuáles de esos elementos están presentes en Soria?

¿Cuáles son las consecuencias que se generan por el abandono/deterioro de las zonas industriales en sus contextos inmediatos?

¿Qué es la sustentabilidad?

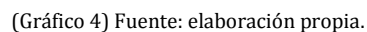
¿Qué se entiende por regeneración?

### **Objetivos de la investigación**

Desarrollar una propuesta de adecuación basada en estrategias que permitan elaborar un plan maestro de desarrollo sustentable que revalorice el carácter único del “complejo industrial/habitacional Soria” en Comonfort, Guanajuato.

### **Objetivos particulares**

- Reconocer las dinámicas existentes entre la fábrica textil y el poblado obrero, así como de estos con el sistema de ciudades.
- Generar las condiciones para el desarrollo turístico, aprovechando el potencial existente y promoviendo la dotación de nuevas actividades, servicios, viviendas y equipamiento.
- Reactivar económicamente el desarrollo industrial de Soria generando una mejor calidad de vida para los habitantes actuales y crear las condiciones propicias para atraer nuevos residentes y visitantes.
- Identificar los usuarios actuales y potenciales.
- Dar cuenta de las dinámicas económicas actuales.



Se decidió abordar el “complejo industrial/habitacional Soria” debido a sus características y condiciones actuales que lo posicionan como un ejemplo viviente de los desarrollos que surgieron por el establecimiento de una entidad productiva, y que actualmente continúa produciendo, en buen estado de conservación en sus edificios industriales, traza e imagen urbana. Asimismo, cuenta con un nombre reconocido a nivel nacional por su producción de textiles y una tradición en la producción de los mismos, la cual ha evolucionado con el paso del tiempo, al tener constantes actualizaciones de maquinaria y sistemas de producción. A pesar de continuar la actividad productiva, el desarrollo enfrenta problemas sociales y de abandono de vivienda debido a la migración de sus habitantes en búsqueda de nuevos



empleos o de la adquisición de una vivienda propia, por lo que se considera relevante realizar una intervención que garantice la permanencia de este desarrollo, la producción en la fábrica textil y la calidad de vida en el poblado obrero. Que adapte el área de viviendas a las necesidades y demandas actuales, pero que conserve su esencia, cultura y producción.

Esta investigación puede ser considerada como un caso de estudio de relevancia actual, debido a la gran cantidad de industrias textiles que se encuentran abandonadas o enfrentando un proceso de deterioro en sus edificaciones, tanto en México, como a nivel mundial. Tras el cierre de industrias o los despidos masivos de personal, existe la necesidad en los trabajadores e incluso en poblados enteros a adaptar su economía a nuevas formas de producción. El tema se convierte en un caso de estudio poco abordado, ya que los estudios y proyectos actuales se basan principalmente en dotar de usos a “baldíos y ruinas industriales” dejados por las fábricas al cerrar sus operaciones. Y al ser el caso de Soria la única fábrica textil con las características de complejo industrial/habitacional que continúa produciendo requiere de una propuesta integral para evitar el declive de la industria textil existente<sup>5</sup>, y al incluir en el estudio tanto los edificios de producción, como el área del poblado obrero, se analiza la zona de una perspectiva más amplia a lo que se ha realizado en los estudios de este tipo de industria, ya que tenemos que “La vivienda obrera es uno de los temas menos considerados por los estudiosos del patrimonio industrial, ya que se fijan principalmente en las construcciones y en los edificios vinculados exclusivamente a la producción”<sup>6</sup>.

Este trabajo abona a las investigaciones y proyectos realizados en el marco de la sustentabilidad, específicamente a los generados dentro de la “Línea de Generación y Aplicación del Conocimiento” (LGAC) “Intervención en contextos patrimoniales y áreas protegidas” de las maestrías de Ciudad y Espacio Público Sustentable y Edificación Sustentable.

La innovación del proyecto es el planteamiento de una metodología de análisis de diferentes variables, la cual se estructura por medio de la mezcla de diversos instrumentos de planeación en una zona de relevancia histórica, para llegar a la generación de una propuesta de un plan maestro integral, estructurado por estrategias arquitectónicas, urbanísticas, económicas, sociales, políticas, para el mejoramiento de su contexto, tratando los problemas relacionados con la salvaguarda y la potencialización de los valores patrimoniales, tanto tangibles como intangibles que forman parte de la realidad urbana y territorial.



(Gráfico 5) Fuente: elaboración propia.

<sup>5</sup> Vera, Gerardo y Vera Monserrat. (Julio-diciembre de 2013). *La trayectoria tecnológica de la industria textil mexicana*. Frontera Norte, Vol. 25, Núm. 50.

<sup>6</sup> Domel Ferré, Gràcia, Perarnau, Jaume y Muñoz, Joan. (2002). *Vivienda obrera y colonias industriales en la península Ibérica*. España. Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya (mNACTEC). P. 7.

## **Justificación de la investigación**

### **Justificación social**

El desarrollo del proyecto beneficiará al gestor del proyecto, que es el propietario del complejo obrero y todos los elementos que lo conforman. A los habitantes del poblado, ya que al generar nuevas alternativas de empleo, nuevos comercios, mejores espacios públicos y la revaloración del patrimonio industrial y natural de la zona, se contará con las condiciones para atraer a nuevos residentes y unidades económicas, lo que generará un mayor dinamismo económico y la posibilidad de mejorar sus ingresos y calidad de vida. Además de a los municipios de la región, ya que el plan maestro viene a complementar los proyectos planteados por el gobierno Federal y Estatal para la zona y puede servir a las autoridades municipales para gestionar proyectos de mejora conjunta.

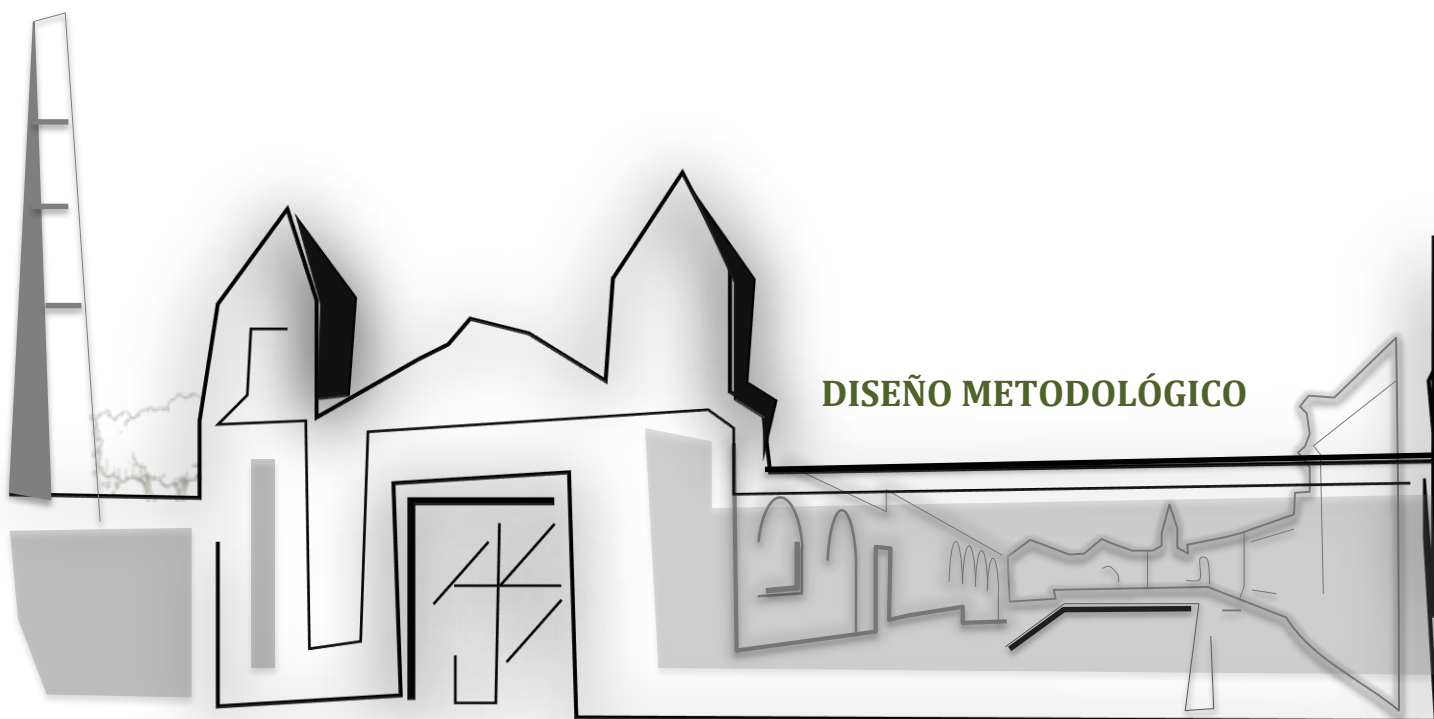
### **Justificación personal**

La realización de este trabajo abona a un interés personal por temas del área urbana y sustentable surgido desde que tuve contacto con proyectos sociales y urbanos. Al empezar a profundizar en el tema de la sustentabilidad y entender la importancia que existe entre el equilibrio de los elementos sociales, medioambientales, económicos y políticos; decidí abordar un tema real, el cual ya empezaba a ser estudiado y fui invitado a colaborar con la Dra. Sarah Obregón como una propuesta desde el trabajo de obtención de grado.

### **Justificación institucional**

El trabajo realizado aporta institucionalmente en la materialización de la misión del ITESO que se basa en incidir en el beneficio de la sociedad, aportando a una mejora de forma integral; además contribuye a que el ITESO se proyecte como un agente promotor de la sustentabilidad, institución a la vanguardia de los temas que afectan a la sociedad al publicar documentos de este tipo. Además de abonar a la “VISIÓN PROSI”, la cual busca incorporar al ITESO en el esfuerzo global por generar una civilización sustentable, en la especificidad y concreción de nuestras problemáticas regionales ambientales, políticas, económicas y sociales.

## DISEÑO METODOLÓGICO



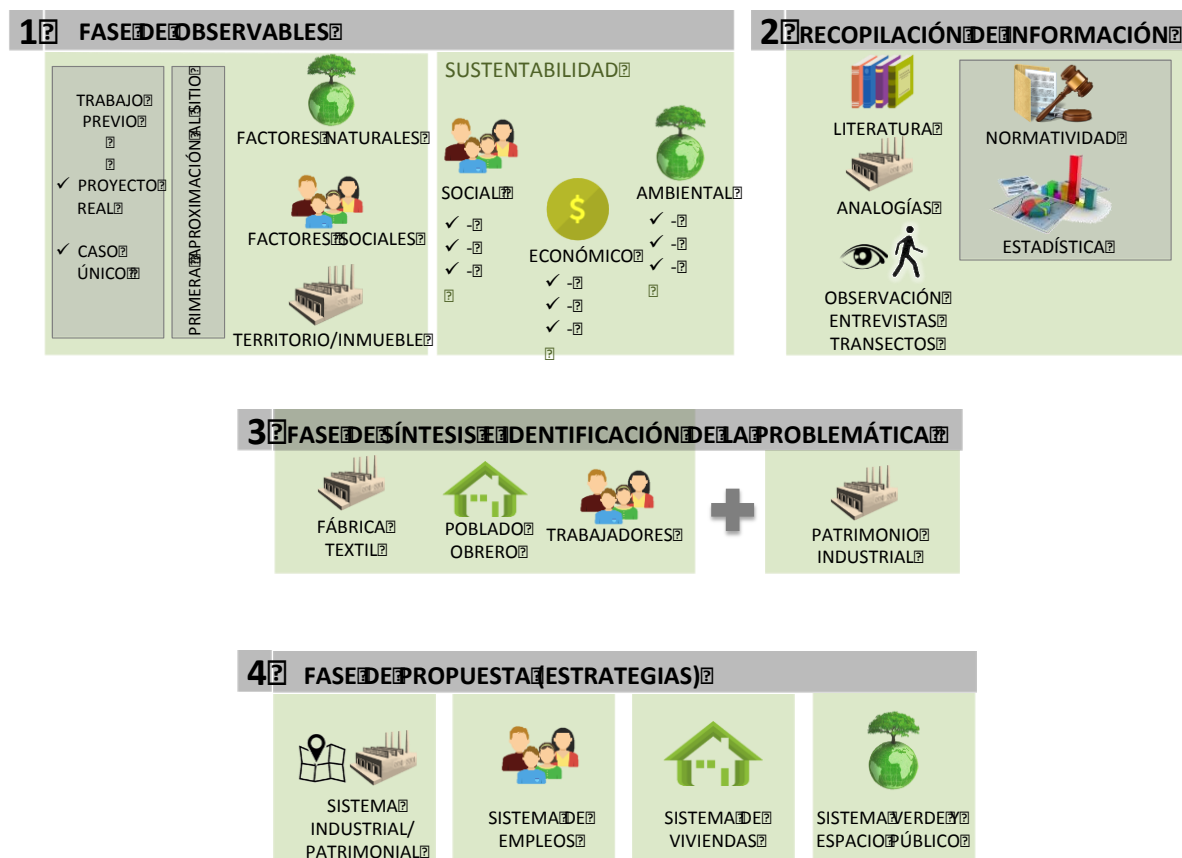
## CAPÍTULO 2. DISEÑO METODOLÓGICO

### 2.1 FUNDAMENTOS DE LA METODOLOGÍA

La metodología que se plantea utilizar tiene un enfoque mixto, lo cual significa que determinadas etapas de la investigación serán abordadas desde diferentes posturas, buscando articular la investigación cuantitativa y cualitativa en un proceso paralelo, en donde se obtendrán datos estadísticos que estarán sujetos a un análisis de corte cuantitativo, pero a la vez, se someterán a un análisis cualitativo.

Para la construcción del enfoque teórico se analizarán los conceptos básicos que ayudarán a entender la investigación y se hará un estudio del estado del arte, tratando de abordar el conocimiento que existe sobre el rescate de áreas industriales, desde el punto de vista social, económico, político y medioambiental. Además se abordarán las determinantes contextuales como son la construcción histórica del lugar y el análisis estadístico de la población. Teniendo en esta parte de la investigación un enfoque metodológico mixto, tanto cualitativo como cuantitativo.

### 2.2 ESQUEMA METODOLÓGICO Y FASES DE LA INVESTIGACIÓN



(Gráfico 6) Fuente: elaboración propia.

La investigación se aborda en cuatro fases, las cuales se describen a continuación:

### **Fase 1: Observables**

En esta fase se tiene un primer acercamiento a la zona de estudio para conocer por medio de la observación las condiciones en que se encuentra, los elementos existentes y las dinámicas que llevan a cabo los usuarios, teniendo en esta parte de la investigación un enfoque metodológico cualitativo. Delimitando los elementos existentes en tres grandes grupos, que son los factores naturales, factores sociales y el territorio y elementos que existe en él. Al tener la base de datos obtenidos del primer acercamiento estos se clasifican desde la perspectiva de la sustentabilidad para evaluar que tan sustentable es la zona.

### **Fase 2: Recopilación de la información**

Dentro de esta fase se encuentra el estudio bibliográfico, la consulta de literatura gris, casos de estudio y acercamientos al sitio. Para la construcción del enfoque teórico se analizarán los conceptos básicos que ayudarán a entender la investigación y se hará un estudio del estado del arte. Además se abordarán las determinantes contextuales como son la construcción histórica del lugar y el análisis estadístico de la población. Teniendo en esta parte de la investigación un enfoque metodológico mixto tanto cualitativo como cuantitativo.

**En el estudio del medio físico natural** se realizó la consulta de datos arrojados por protección civil de Guanajuato, se buscaron los Atlas de Riesgos de Guanajuato y la consultad de lo que dice la CONAGUA (Comisión Nacional del Agua). Así como la información del Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica de Guanajuato (SEIEG). Para conocer la fragilidad del territorio, riesgos y vulnerabilidad ante eventos naturales. Del estudio de las determinantes medio ambientales se busca conocer la ubicación del área de estudio, las afectaciones físicas en caso de existir, datos climáticos, flora y fauna del lugar. Se contempla un análisis descriptivo de la información y gráficos para poder observar con mayor facilidad las condiciones de la zona y facilitar la comprensión de estos datos a cualquier tipo de lector. Trabajando los datos desde un enfoque metodológico mixto, tanto cualitativo como cuantitativo.

**Del medio físico construido** se busca conocer el equipamiento con el que se cuenta, si existe déficit o superávit del mismo y su estado de conservación. Además de la infraestructura existente, la imagen urbana del lugar, las características de las vialidades, la movilidad en la zona, el comercio y las condiciones de la vivienda. Se contempla realizar entrevistas y observación directa de los diversos flujos y actividades que se realizan el área.

Se buscarán analogías arquitectónicas y urbanas de casos de rescate de áreas industriales a nivel nacional e internacional, para conocer la forma en que se han intervenido problemáticas similares, las metodologías que han utilizado para las intervenciones, los alcances, impactos y resultados que han obtenido de estas propuestas de rescate. Teniendo en esta parte de la investigación un estudio de los datos con enfoque metodológico cualitativo.

### **Fase 3: Síntesis e identificación de la problemática**

En esta fase se procesará toda la información y se clasificará en diferentes grupos, para poder identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la zona. Al tener esta información se obtendrán las principales problemáticas de la zona.

## **Fase 4: Propuesta**

Se establece la visión para la zona y se plantean las estrategias que integran el plan maestro para dar solución a las problemáticas y a los objetivos planteados.

### **2.3 SELECCIÓN DE TÉCNICAS Y DISEÑO DE INSTRUMENTOS**

#### **Técnicas de investigación de campo**

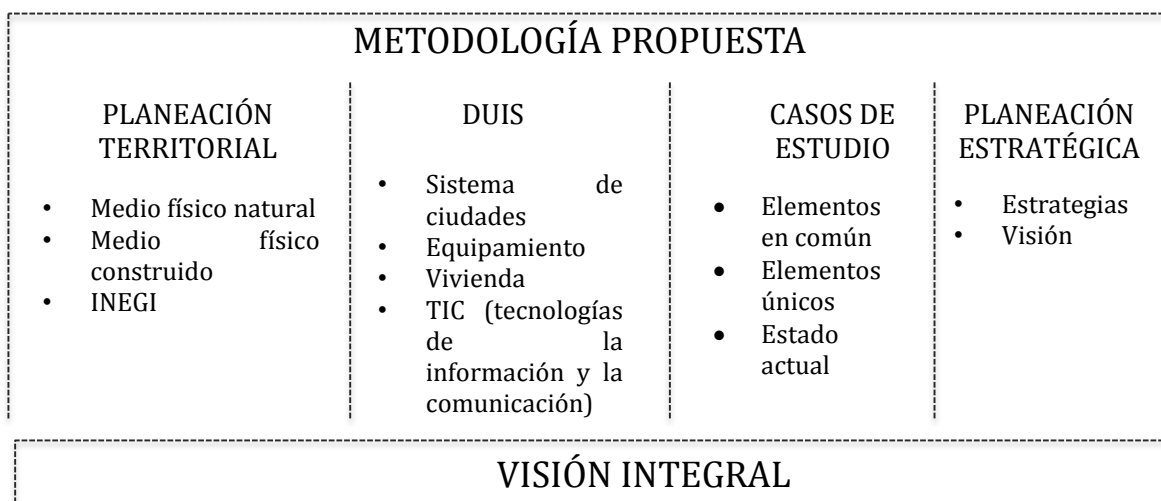
Se utilizarán en el proceso de observación medios externos, como una cámara fotográfica, una grabadora de sonido y video. Así como una computadora para procesar y editar el material obtenido.

Esta observación es intencionada en la medida que se tiene definido lo que se quiere conocer en el área de estudio que son cosas que van de acuerdo a las variables y a los supuestos de trabajo establecidos.

Dentro del diseño de instrumentos se plantea la realización de una metodología para el estudio de los componentes del territorio, basada en diferentes métodos de planeación territorial, para garantizar que se llegará a una propuesta integral, por medio de la complementación los enfoques específicos para las que fue creada cada una de estas. Tomando de la planeación territorial el estudio del medio físico natural y construido, incorporando el estudio del sistema de ciudades, equipamiento, vivienda, entre otros elementos que plantean instrumentos como los “Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables” (DUIS), actualmente llamados “Desarrollos Certificados”, realizando un estudio de casos, para conocer el estado en el que se encuentran industrias similares, conocer sus elementos en común y la respuesta que se ha dado para dar respuesta a ellos. Y para generar una propuesta se toma de la planeación estratégica el planteamiento de la visión que marcará el futuro de la zona y las estrategias que ayudarán a lograrla.

Secuencia metodológica:

- a) Considerar todos los aspectos presentes en el territorio, tanto del medio físico natural, como del construido y tratar de abarcarlos con planes maestros.
- b) Llevarlos al territorio bajo una planificación particularizada.
- c) Acompañar el proceso con instrumentos como los DUIS.
- d) Incluir la información obtenida en campo (observación participativa y no participativa, entrevistas y encuestas).
- e) Incluir los elementos obtenidos del estudio de casos.
- f) Plantear la visión para la zona y generar estrategias.



(Gráfico 7) Fuente: elaboración propia.





## CAPÍTULO 3. MARCO DE REFERENCIA

En este capítulo se habla de la contextualización histórica de los desarrollos industriales que detonaron el establecimiento de poblados obreros y su clasificación, identificando las tipologías de desarrollos obreros que construyeron las fábricas para albergar a sus trabajadores y los casos en los que las fábricas no dotaban de esta infraestructura. Se plantea el análisis en base a la clasificación planteada por el Historiador Juan Ignacio Barragán, en la cual define varios modelos de desarrollos industriales de acuerdo a sus componentes y a la relación que tienen entre ellos. En este mismo capítulo se plantea la caracterización de Soria como desarrollo industrial/habitacional y se establecen tablas comparativas entre entidades productivas de la región y a nivel nacional. Además se abordan estudios de caso con la finalidad de encontrar el estado en el que se encuentran las fábricas textiles en la actualidad, conocer los elementos en común y particularidades de cada complejo.

### 3.1 MARCO CONCEPTUAL

#### 3.1.1 Estado del arte

La fábrica Soria ha llevado un proceso industrial activo durante 96 años gracias a sus constantes actualizaciones de maquinaria y equipo. Sin embargo, ha enfrentado una reducción de trabajadores para realizar la misma cantidad de producción, pasando de emplear en sus años más prósperos de un total de 1500 empleados a 206 trabajadores actualmente. Situación que coincide con lo que mencionó **De Gaudemar** “la implementación de la tecnología está sustituyendo a la mano de obra generando una serie de problemáticas sociales”<sup>7</sup>.

Los mayores retos en el complejo de Soria se encuentran focalizados en las viviendas del poblado obrero, y tomando en cuenta lo planteado por Domel Ferré. El cual plantea que “la vivienda obrera es uno de los temas menos considerados por los estudiosos del patrimonio industrial, ya que se centran principalmente en las construcciones y edificios vinculados a la producción”<sup>8</sup>.

La desindustrialización se impuso como proceso dominante, por su magnitud y naturaleza misma, las ruinas industriales dejadas por el cierre de las fábricas, se perfilaron como un verdadero desafío territorial. El edificio industrial, es en muchos casos el recurso que sirve para articular una estrategia de revitalización urbana, debido a las grandes áreas que ocupan sus predios, a las dimensiones de sus inmuebles y a las características arquitectónicas de los mismos, que los hacen atractivos para adaptarse a nuevos usos. Tomando en cuenta la problemática en los desarrollos industriales que han cerrado y las consecuencias que generan en sus contextos, es importante rescatar el concepto de sustentabilidad para analizar el declive de las industrias textiles, debido a su falta de equilibrio. **Bazant, J.**<sup>9</sup> dice que la sustentabilidad comprende un desarrollo económico a largo plazo, opuesto a la noción actual de crecimiento económico a corto plazo para maximizar ganancias sin importar las repercusiones ambientales. Retomando la definición del **Informe de Brundtland**<sup>10</sup> “El desarrollo sostenible es el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente

<sup>7</sup> De Gaudemar, Jean-Paul. (1991). *El orden y la producción. Nacimiento y formas de la disciplina de fábrica*. España. Trotta, S.A.

<sup>8</sup> Domel Ferré, Gràcia, Perarnau, Jaume y Muñoz, Joan. (2002). *Vivienda obrera y colonias industriales en la península Ibérica*. España. Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya (mNACTEC). P. 7.

<sup>9</sup> Bazant S., Jan. (2000). *Manual de diseño urbano*. México. Trillas.

<sup>10</sup> Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo de la ONU. (1987). *Informe Brundtland*.

sin comprometerla capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. Planteando una definición propia la sustentabilidad es el desarrollo integral bajo un modelo de adaptación a las condiciones del sitio, contemplando un equilibrio entre elementos sociales, medioambientales, económicos, políticos y culturales; y esta mitiga las alteraciones drásticas que ponen en peligro los recursos, la esencia y las características del lugar. Por lo tanto puede argumentarse que en Soria y en los desarrollos industriales estudiados actualmente no hay sustentabilidad debido al desequilibrio entre sus elementos.

Por otro lado, retomando lo planteado en la **Carta de Nizhny Tagil**<sup>11</sup> sobre los componentes del “patrimonio industrial”, los cuales son los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico; y tomando en cuenta el grado de abandono en las viviendas de los obreros en el poblado de Soria y la migración de los obreros hacia otras poblaciones, se puede argumentar que en el complejo industrial/habitacional Soria, existe un patrimonio industrial, pero se encuentra en un proceso de deterioro y es vulnerable a ser intervenido de una forma no responsable.

**Benito del Pozo** nos habla de lo que está sucediendo a nivel internacional, en donde la Unión Europea diseñó y activó medidas económicas, urbanísticas y legislativas que permitieron desarrollar iniciativas de recuperación y puesta en valor de suelos y fábricas abandonadas para dotarlos de algún uso alternativo; o bien para nuevas actividades productivas, que en el ámbito urbano servirán para dinamizar la economía de la ciudad y reactivar barrios empobrecidos y degradados a causa de la desindustrialización<sup>12</sup>.

Una de las principales estrategias para el desarrollo de la zona es la puesta en valor del “patrimonio industrial”, con la finalidad de hacerla más atractiva para las inversiones, el turismo, lugar de residencia y como forma de garantizar su permanencia; como considera **Prat, Josep Maria**<sup>13</sup> la valoración del patrimonio industrial contribuye al aumento de la oferta cultural y el turismo de las ciudades ayudando en su desarrollo económico. Por lo que en Soria se puede impulsar el desarrollo de pequeños comercios que aprovechen los derivados y residuos de la producción textil para la generación de productos. Como menciona **Flores Marini**<sup>14</sup> “necesitamos crear una base sólida de personalidad mexicana, sin falsas posturas ni servilismos, y para ello es necesario que la restauración monumental alcance a la regeneración humana, hagamos un turismo con personalidad, no de rodillas, y para ello es urgente crear una plataforma de conciencia ciudadana que nos evite llegar a pensar en abandonar al solo influjo turístico algunas de nuestras ciudades despojándolas de su vida interna y personalidad”.

Ante la crisis en las ciudades planteada por **Carrillo, I.**<sup>15</sup> la cual se debe al crecimiento en paralelo de la pobreza urbana y la urbanización; la oferta de vivienda en poblados como el de Soria puede ser una respuesta coherente y sustentable. Retomando lo mencionado por **Rogers, Richard**<sup>16</sup> sobre la importancia de tener todos los elementos a distancias caminables sin la necesidad del uso del automóvil.

<sup>11</sup> Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH). (2003). *Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial*. XII Congreso Internacional TICCIH.

<sup>12</sup> Benito del Pozo, Paz y López González, Alejandro. (2008). *Patrimonio industrial y nuevas perspectivas funcionales para las ciudades en reestructuración*. Estudios geográficos.

<sup>13</sup> Pat, Josep Maria. (Enero-junio 2012). *El turismo industrial en la oferta cultural de las grandes ciudades a través del análisis de sus visitantes*. Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas. Núm. 3. Pp. 83-104.

<sup>14</sup> 5º Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico. Conservación, restauración y defensa. UNAM. (1998). *Patrimonio y Turismo*.

<sup>15</sup> Carrillo, I. (2002).

<sup>16</sup> Rogers, Richard. (2000). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona, España. Gustavo Gili.

**Salazar González** menciona que la poca atención y ausencia de estudio que se brinda a los espacios para la producción se debe en gran parte a que estos no fueron atendidos en su mayoría por el quehacer arquitectónico, por su ubicación en zonas periféricas y áreas rurales. Por lo que no se incluyen en la historia de la arquitectura. Hasta recientemente despierta el interés por estas zonas, debido a sus dimensiones<sup>17</sup>.

**Regeneración urbana integrada:** “Se concibe como un proceso planificado que ha de trascender los ámbitos y enfoques parciales hasta ahora habituales para abordar la ciudad como totalidad funcional y sus partes como componentes del organismo urbano, con el objetivo de desarrollar plenamente y de equilibrar la complejidad y diversidad de las estructuras sociales, productivas y urbanas, impulsando al mismo tiempo una mayor ecoeficiencia ambiental”<sup>18</sup>.

**Poblado obrero:** Conjunto de edificaciones que realizaban las empresas cuando se establecían alejadas de las ciudades, o en pequeños poblados para atraer y alojar al personal, lo cual fungía como una garantía de subsistencia de las haciendas/fábricas<sup>19</sup>.

**Patrimonio industrial:** “El patrimonio industrial se compone de los restos de la cultura industrial que poseen un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Estos restos consisten en edificios y maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación”<sup>20</sup>.

### **Poblados obreros de la industria textil**

La revolución industrial generó una nueva fase de evolución urbana, en la cual, el progreso técnico cambió en el transcurso de un siglo las tradicionales estructuras sociales y laborales, primero en la ciudad y paulatinamente también en el ámbito rural. Mientras que en la ciudad medieval el trabajo se realizaba principalmente en casa, la industrialización al reemplazar progresivamente el trabajo artesano ha llevado a los operarios a las fábricas<sup>21</sup>. Originando a la naciente clase obrera a abandonar los latifundios rurales en busca de trabajo, dando lugar en muchos casos a la creación asentamientos obreros en los que no sólo se trabajaba, sino que contaban con el equipamiento necesario para habitar ahí. Los primeros sitios productivos ya considerados industriales crearon poblados obreros que se construían a su alrededor, “las primeras fábricas fueron construidas en la década de los años setenta del siglo XVIII por Arkwright, el inventor de la máquina continua de hilar”<sup>22</sup>.

“La vivienda obrera está completamente vinculada a la historia de la industrialización. Los

<sup>17</sup> Salazar González, Guadalupe. (2006). *Espacios para la producción, obispado de Michoacán*. México. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

<sup>18</sup> Declaración de Toledo. (2010). Reunión informal de ministros de desarrollo urbano de los países miembros de la Unión Europea. 2010.es

<sup>19</sup> Barragán, Juan Ignacio. (1994). *100 años de vivienda en México*. México. Urbis Internacional, S.A. de C.V.

<sup>20</sup> Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH). (2003). *Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial*. XII Congreso Internacional TICCIH.

<sup>21</sup> G. Michel, Bladimir. (2005). La historia de la ciudad... Es la de sus espacios públicos. *Arquitectura y Urbanismo*, Vol. XXVI, No. 1/2005.

<sup>22</sup> Domel Ferré, Gràcia, Perarnau, Jaume y Muñoz, Joan. (2002). *Vivienda obrera y colonias industriales en la península Ibérica*. España. Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya (mNACTEC). P. 7.

centros productivos industriales han sido siempre lugares de atracción de trabajadores de otras regiones y durante un periodo largo de la historia, las empresas han tenido que construir sitios para poder albergar a los trabajadores cerca de las fábricas o de las minas”<sup>23</sup>. Como antecedentes a los modelos de desarrollos industrial/habitacional existe lo planteado durante el socialismo utópico con ejemplos como las utopías de Owen y Fourier y el modelo del “Falansterio” y la “ciudad obrera” de Charles Garnier.

La industria textil en México tuvo un papel trascendental en el proceso industrializador del país<sup>24</sup>, principalmente a partir del siglo XIX donde surgen importantes fábricas textiles, las cuales se establecieron en su mayoría en los Estados del centro de la República.

### **Proceso de urbanización de los desarrollos textiles.**

Dentro del establecimiento de las industrias textiles se encuentran varias tipologías de desarrollo, en un primer grupo se ubican las industrias que se establecieron y sólo edificaron los inmuebles necesarios para la producción y movimientos de mercancías y productos. En un segundo grupo se ubicarán las industrias que dotaron de viviendas, equipamientos e infraestructuras para albergar a sus trabajadores. Enfocándonos en este trabajo principalmente en el modelo de industria con vivienda, y para su estudio se tomará la clasificación planteada por el Historiador Juan Ignacio Barragán.

Dentro del grupo de complejo industrial conformado por fábrica y poblado obrero se encuentra en algunos casos el establecimiento de complejos alejados de las manchas urbanas, que formaron poblados obreros y tenían la peculiaridad de ser un desarrollo con características completamente diferentes a las ciudades cercanas y contaban con un equilibrio entre número de obreros, viviendas y equipamientos necesarios para realizar sus actividades cotidianas. De acuerdo a las características físicas que presentan las viviendas desarrolladas para albergar a los trabajadores de las fábricas textiles y la relación que tienen estas con el equipamiento, la vivienda del propietario y el nivel de control que tienen los propietarios sobre los obreros, el Historiador Barragán las clasifica en<sup>25</sup>:

#### **La vivienda integrada a la fábrica:**

“En estos casos se construían las viviendas completamente adosadas a la fábrica, este modelo paternalista tenía la intención de ejercer un severo control sobre los obreros y sus actividades. Las viviendas se construían casi siempre en torno a patios centrales, los mismos que fungían como vestíbulos para acceder al área de producción”.

<sup>23</sup> *Ibíd.*

<sup>24</sup> Vera, Gerardo y Vera Monserrat. (Julio-diciembre de 2013). *La trayectoria tecnológica de la industria textil mexicana*. Frontera Norte, Vol. 25, Núm. 50.

<sup>25</sup> Barragán, Juan Ignacio. (1994). *100 años de vivienda en México*. México. Urbis Internacional, S.A. de C.V.



Fuente:(<http://identidadymemoriadesantacatarina.blogspot.mx/2014/01/la-primerazona-metropolitana-de-nuevo.html>) Fábrica textil y de hilados "La Leona", en Nuevo León.



Fuente:(<http://www.eluniversalqueretaro.mx/metropoli/27-06-2015/hercules-hereda-historia-y-oficio-generaciones>) Fábrica Textil "Hércules", en Querétaro.



Fuente:(<http://www.fotosdepuebla.org/>) Fábrica Textil "La Constancia", en Puebla.

### La vivienda en el campus de la fábrica:

"Complejos que integraban los espacios de trabajo con la vida cotidiana de los obreros, en ellos la vivienda obrera estaba integrada al campus de la fábrica y contaba con un determinado equipamiento, en ellos surgieron las viviendas aisladas a los edificios de producción, los trabajadores tenían total libertad en horarios no laborales, y en el mismo desarrollo se encontraba también la Hacienda y las viviendas de los trabajadores de rangos altos".



Fuente:([http://centrosvacacionales.imss.gob.mx/Paginas/pagina\\_metepec\\_informacion.html](http://centrosvacacionales.imss.gob.mx/Paginas/pagina_metepec_informacion.html)) Fábrica Textil "Hacienda de Metepec", en Puebla.



Fuente: (Fotografía LTB) Fábrica Textil "El Águila" en la Ciudad de México.

### La vivienda obrera que constituye un poblado vecino:

"Construía una parte de las viviendas requeridas por los trabajadores vecinas a la fábrica y el equipamiento básico. Dejando al mercado la conclusión del resto de los espacios necesarios en el poblado. En este modelo la Hacienda se encontraba al interior de la fábrica, aislada de las viviendas obreras".





Fuente (foto: Fermín Téllez) Fábrica de Hilados "El Porvenir" en Nuevo León, que originó el Poblado de nombre "El Cercado"



Fuente (La Jornada Viajera) Fábrica Textil "Bellavista" en Tepic, Nayarit, que originó el Poblado de nombre "Bellavista"

Como síntesis de los modelos de desarrollo tenemos la categorización del complejo industrial/habitacional Soria, el cual pertenece al modelo de desarrollo "La vivienda obrera que constituye un poblado vecino".

ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRAN			
TIPO DE DESARROLLO		FÁBRICAS QUE HAN CERRADO	FÁBRICAS QUE CONTINUAN PRODUCIENDO
FÁBRICAS TEXTILES SIN VIVIENDA			
FÁBRICAS TEXTILES QUE DETONARON LA CREACIÓN DE UN NÚCLEO AUTOSUSTENTABLE	• VIVIENDA INTEGRADA A LA FÁBRICA		
	• VIVIENDA EN EL CAMPUS DE LA FÁBRICA		
	• VIVIENDA OBRERA QUE CONSTRUYE UN POBLADO VECINO	LA MAYORÍA DE LAS FÁBRICAS ESTUDIADAS	SORIA

Gráfico 8: Elaboración propia con información de Juan Ignacio Barragán.

La mayoría de las fábricas analizadas contaban con vivienda y algunas de ellas comparten el mismo esquema de desarrollo de Soria (vivienda obrera que construye un poblado vecino), pero la diferencia radica en que todas las estudiadas han parado sus labores, conservando en algunos casos los inmuebles y la maquinaria. Pero en la gran mayoría se ha perdido el patrimonio inmaterial que se encontraba presente en los obreros y su conocimiento sobre técnicas y formas de vivir en un complejo de esta naturaleza, el saber sobre procesos que marcan la trayectoria industrial y los documentos que lo respaldan. Además debido a la ausencia de regulación y protección sobre el patrimonio industrial, las zonas intervenidas han alterado sus contextos eliminando elementos relevantes para mantener la esencia e integridad del lugar.

### 3.1.2 Análisis, tendencias y efectos de los modelos fabriles

A partir de los años ochenta del siglo XX después de un inminente declive de la industria textil, se tiene el desafío de superar el industrialismo y apostar por la renovación urbana; el industrialismo fue determinante para el desarrollo de la industria textil en México. El declive de la industria textil en México, se debió en gran parte al uso de fibras químicas y sintéticas,

además de la incorporación de otros países en el mercado textil, principalmente Japón, Taiwán, Hong Kong, Corea del Sur y China<sup>26</sup>.

La desindustrialización se impuso como proceso dominante, por su magnitud y naturaleza misma, estas ruinas se perfilaron como un verdadero desafío territorial. El edificio industrial (la fábrica, el almacén, el taller, incluso el poblado obrero), es en muchos casos el recurso que sirve para articular una estrategia de revitalización urbana que normalmente no se agota en la conservación, restauración o rehabilitación del inmueble, sino que hay un proyecto de crear ciudad en torno a las industrias obsoletas y de conservar éstas como expresión de la memoria colectiva, como parte de la historia industrial de la técnica y del trabajo del lugar<sup>27</sup>. Hecho que conlleva a valorar la herencia industrial, es decir, reutilizar viejas fábricas y suelos industriales abandonados para nuevos usos que transformen el paisaje cultural heredado, pero sin borrar la herencia cultural que nos dejan esas áreas industriales.

Además los suelos industriales constituían un riesgo medioambiental y un factor de degradación para las áreas urbanas, así como una fuente de gasto para las administraciones responsables. Algunas de las consecuencias territoriales de tener esos espacios dentro de la mancha urbana, de acuerdo a Benito del Pozo, son<sup>28</sup>:

- Crean una imagen de ciudad en crisis y de espacio residencial y productivo disfuncional y poco dinámico.
- Forman vacíos y baldíos industriales, un fenómeno que desestructura la trama urbana, altera su eficiencia y provoca degradación.
- Proliferación de ruinas industriales, abandono de negocios e infraestructuras productivas.
- Deterioro físico y ambiental del casco urbano.
- Pérdida de las capacidades funcionales de la urbe.

Además de los problemas territoriales, existen los problemas sociales, económicos y medioambientales, que vienen de la mano con el abandono de los predios industriales. Y de acuerdo al estado que se encontró la industria Textil en México, se clasificó en dos grupos:

### **Grupo 1: Situación actual de las fábricas que han cerrado:**

Las industrias mexicanas que no lograron adaptarse con el paso del tiempo a la competencia de fábricas en otras latitudes del planeta que estaban incorporando a la producción textil, a los nuevos modelos de producción que se volvían cada vez más automatizados y a los cambios de materiales y necesidades de la población demandante, perdieron competitividad y se volvieron obsoletas, lo que ocasionó el cierre de muchas de ellas y que sus edificaciones quedaran abandonadas y se convirtieran en ruinas industriales. En los casos estudiados al quedar las fábricas en abandono, los obreros permanecían habitando sus viviendas o las vendían siendo estas los elementos que mejor se conservaron de los desarrollos textiles.

En los casos en que la industria ha cerrado, se detonan una cadena de problemas por la pérdida de la entidad productiva, los cuales además de afectar la zona en la que se ubica el

<sup>26</sup> Vera, Gerardo y Vera Monserrat. (Julio-diciembre de 2013). *La trayectoria tecnológica de la industria textil mexicana*. Frontera Norte, Vol. 25, Núm. 50.

<sup>27</sup> Benito del Pozo, Paz y López González, Alejandro. (2008). *Patrimonio industrial y nuevas perspectivas funcionales para las ciudades en reestructuración*. Estudios geográficos.

<sup>28</sup> *Ibidem*.

desarrollo, sus elementos físicos, sociales, económicos y ambientales. En algunos casos llegan a tener un impacto regional.

En estos casos de industria cerrada se detectan varios esquemas de intervención, los cuales son estudiados más adelante.

El primero es la permanencia del vacío industrial, con todos los problemas que esto genera para su contexto, y el segundo es el aprovechamiento de superficies vacantes para nuevos usos, pero en todos los casos existe una pérdida del patrimonio industrial, al verse afectado alguno de los elementos que integraron originalmente el complejo, principalmente la pérdida de la técnica de producción y el conocimiento que poseen los obreros sobre la misma.

## **Grupo 2: Casos en que la fábrica aún se encuentra produciendo:**



Fábrica textil Soria (Fotografía LTB)



Fábrica textil Soria (Fotografía LTB)



Fábrica textil Soria (Fotografía LTB)

En los casos de las industrias textiles que aún continúan produciendo, se encuentra el caso específico de Soria y no se han encontrado otros casos similares dentro de la República Mexicana.

## **Actualización a nuestro tiempo de estos modelos**

Dentro del análisis de casos de rescate y/o aprovechamiento de áreas industriales de diferente índole, tanto a nivel nacional como internacional se encontraron casos de reutilización y reconversión de áreas para dar lugar a nuevos usos, que vienen a aprovechar el potencial que tienen las zonas industriales por sus dimensiones, ubicación y características arquitectónica. Las intervenciones encontradas se clasificaron en tres categorías, de acuerdo al tipo de intervención realizada en el inmueble.

- Áreas en las que se ha realizado un reciclaje de edificaciones industriales, adaptado a nuevos usos sus instalaciones, sin modificar su estructura de forma drástica, simplemente aprovechando su potencial para dar lugar a nuevas áreas.





Fábricas textiles en Béjar España.  
(<http://www.fotocommunity.es/pc/pc/display/28550180>)



Centros de convenciones de Uruapan Michoacán  
(<http://www.tmtoursmichoacan.com/tours-guiados-michoacan/uruapan>)



Museo/antro "El Edén" en Zacatecas, Zacatecas. Antes lugar de extracción de minerales. (Fotografía LTB)



Biblioteca de México en el Distrito Federal. Antes fábrica de cigarros. (Fotografía LTB)

- Áreas en las que se ha realizado un reciclaje de edificaciones para adaptarlas a nuevos usos y se han construido áreas complementarias para cubrir las nuevas necesidades que demandan estos espacios.



Hotel la Purificadora en Puebla. Antes planta purificadora de agua y fábrica de hielo  
(<http://www.luxuriousmexico.com/wwwluxuriousmexico/Luxurious%20Mexico/Products/SpanishProducts/PueblaESPueblaHotelLaPurificadora.html>)



Conjunto administrativo en Morelia Michoacán. Antes fábrica de aceite "Hermanos Tron" (Fotografía LTB)



Museo del Mundo Maya y centro de convenciones "Siglo XXI" en Mérida, Yucatán. Antes industrializadora de henequén "Cordemex" (Fotografía LTB)



Plaza comercial "Loreto" en la ciudad de México, Antes fábrica de papel (<http://www.mexicoescultura.com/recinto/66426/Plaza%20Loreto.html>)

- Áreas en las que se han aprovechado fábricas y bodegas en desuso, con suelo e infraestructura industrial para atraer a nuevas empresas o dar paso a nuevos espacios con características completamente diferentes a las de la industria existente y para su instalación se elimina todo vestigio del edificio industrial, aprovechando únicamente el potencial que le brinda el suelo por su ubicación e infraestructura.



Museo Guggenheim en Bilbao España. (<http://hotbook.com.mx/wp-content/uploads/2014/09/hotbook-106.jpg>)



Plaza Carso en la Ciudad de México. Antes fábrica de vidrios y automóviles ([http://centroscomercialescarso.com/images/gallery/plaza\\_carso/plaza\\_carso\\_09.jpg](http://centroscomercialescarso.com/images/gallery/plaza_carso/plaza_carso_09.jpg))



Parque Bicentenario DF. Antes refinería de PEMEX (Fotografía LTB)



Paseo Santa Lucía Monterrey, Nuevo León. Antes planta siderúrgica (Fotografía LTB)

En los casos en que se considere que la única opción de aprovechamiento de las áreas industriales abandonadas por su grado de deterioro, es el uso del suelo, es importante regular que los nuevos usos que se plantean, sean coherentes con las necesidades y características del contexto. Además de tratar de conservar elementos de la cultura material o inmaterial, ya sea de forma física o conceptual.

Se detectó que algunos de los problemas que afectan a los desarrollos cerrados, empiezan a surgir en Soria, el cual fue el único caso encontrado en México con una continuidad en sus actividades productivas. Por ello se plantea la importancia de mantener la productividad en Soria como caso único y que sirva como un ejemplo viviente de un modelo de desarrollo con las características antes mencionadas y se plantean una serie de elementos a invertir en la industria en “crisis” para revertir el deterioro actual, para evitar el cierre de la industria.

Escenario tendencial	Regional	Barrial	Arquitectónica
<b>Industria en crisis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tendencia a migrar en busca de nuevo empleo.</li> <li>· Disminución del capital económico que circula en la zona.</li> <li>· Aumento del número de desempleo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tendencia al vaciamiento</li> <li>· Proliferación de vacíos urbanos.</li> <li>· Creación de una imagen de lugar en crisis.</li> <li>· Segregación.</li> <li>· Subutilización de áreas públicas.</li> <li>· Pérdida de la habitabilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Deterioro de los inmuebles abandonados.</li> <li>· Deterioro de la imagen urbana.</li> <li>· Infraestructura subutilizada.</li> <li>· Altos costos de mantenimiento.</li> </ul>
<b>Industria cerrada</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pérdida de una fuente de empleo.</li> <li>· Migración de los trabajadores en busca de nuevas oportunidades laborales.</li> <li>· Pérdida de posicionamiento como centro de generación de empleos.</li> <li>· Lugares poco atractivo para atraer habitantes de la región.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Cambio de usos de suelo.</li> <li>· Evacuación de pobladores que han habitado/trabajado en los desarrollos industriales.</li> <li>· Problemas sociales, económicos y ambientales ocasionados por el abandono</li> <li>· Construcción de desarrollos con características diferentes a las necesidades/potenciales de las zonas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Venta/expropiación de las propiedades.</li> <li>· Demolición parcial/total del inmueble.</li> <li>· Pérdida de un patrimonio característico de una época y tipología arquitectónica.</li> <li>· Abandono de los inmuebles.</li> </ul>
<b>Elementos a invertir/aprovechar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Nuevas unidades de negocios</li> <li>· Oportunidad de dar un contenido funcional nuevo</li> <li>· Ubicaciones privilegiadas (dentro de las manchas urbanas o cercanas a ellas)</li> <li>· Disponibilidad de predios de grandes dimensiones.</li> <li>· Existencia de elementos con valor patrimonial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Creación de nuevos equipamientos</li> <li>· Atracción de nuevos usuarios y residentes</li> <li>· Revalorización de las áreas industriales.</li> <li>· Diversificación de actividades y usos de suelo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Utilización de ecotécnicas en los edificios</li> <li>· Tratamiento y reutilización del total de las aguas servidas</li> <li>· Mejoramiento de la imagen urbana</li> </ul>

(Gráfico 9) Fuente: elaboración propia, en el que se observa un estudio del estado en el que se encuentra la industria textil en México, y sus impactos a nivel regional, barrial y arquitectónico.



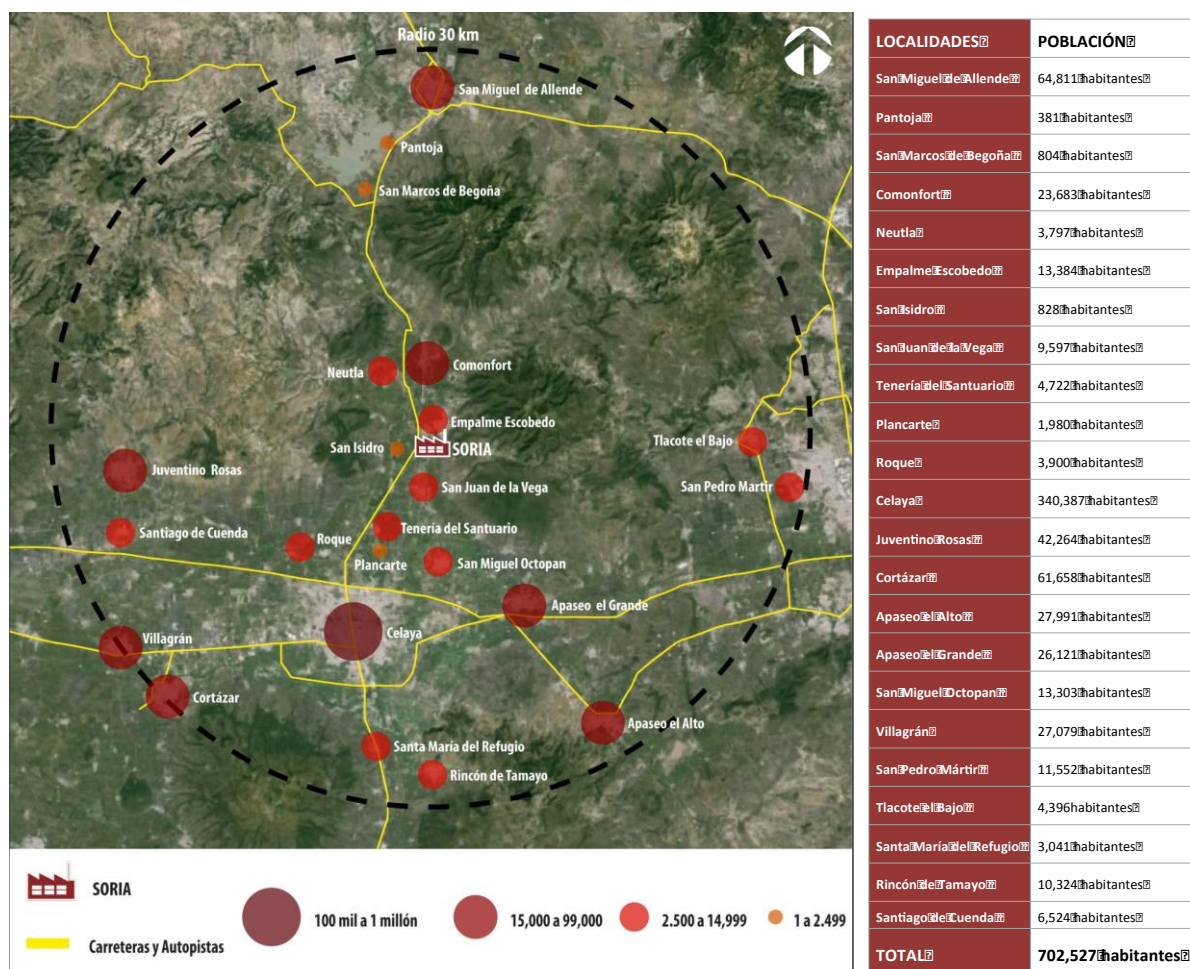
## 3.2 MARCO CONTEXTUAL

### 3.2.1 Análisis regional

El capítulo expone el tema de estudio por medio del diagnóstico de la zona a dos diferentes escalas, una regional, la cual se establece de acuerdo al “sistema de ciudades” que plantea SEDESOL; y la escala local, en la cual se hace un estudio de medio físico natural y construido.

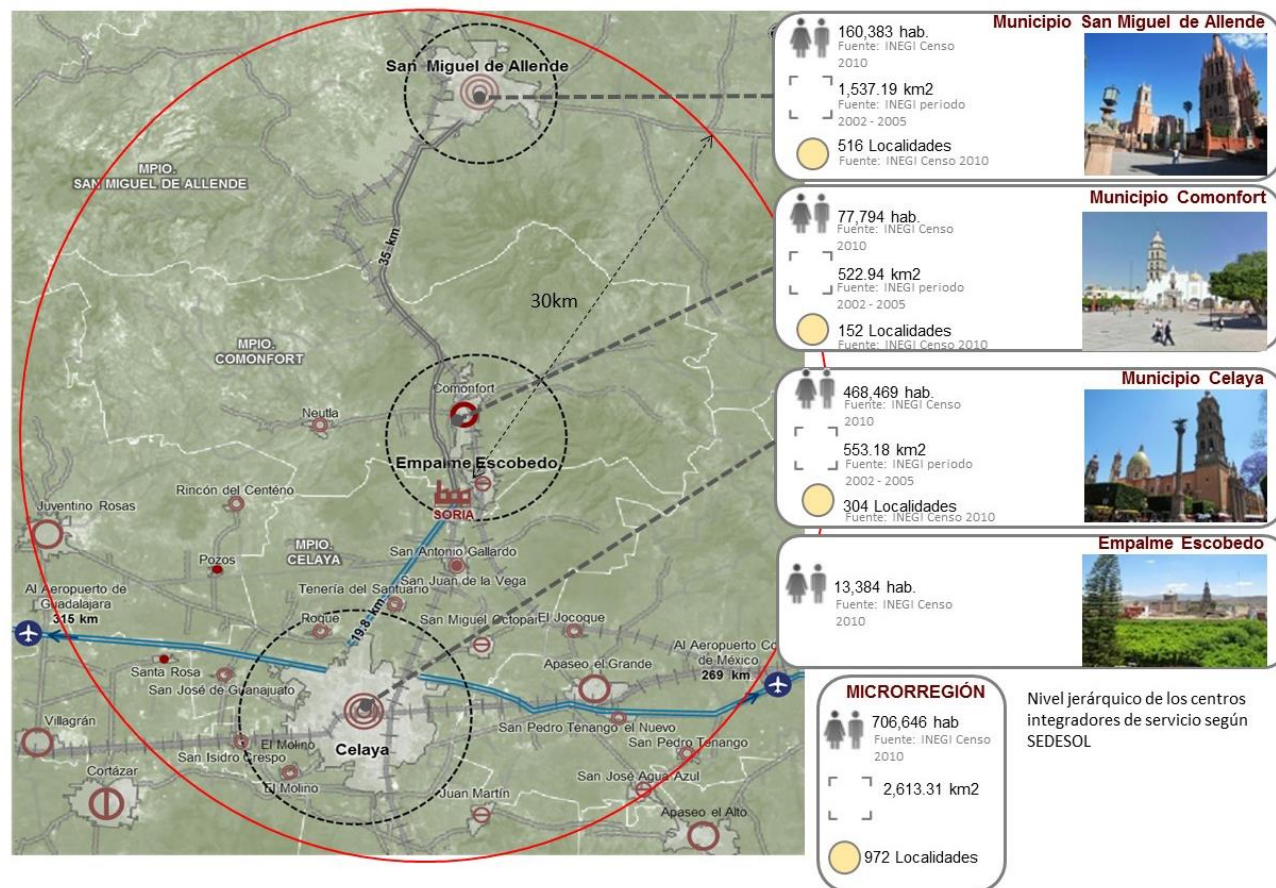
#### Sistema de ciudades

Se estableció un radio de influencia de 30 kilómetros generando una región de estudio que abarca la ciudad turística de San Miguel de Allende (con un nivel de equipamiento Estatal) y la ciudad industrial de Celaya, (con nivel de equipamiento Estatal). Además de ciudades de menor dimensión y equipamiento como lo son Empalme Escobedo (con un nivel de equipamiento básico) y Comonfort (con un nivel de equipamiento medio). Se tomó este radio por varias razones, una de ellas es el sistema de ciudades planteado por SEDESOL y el nivel de dependencias que existe entre ellas debido a sus equipamientos, teniendo dentro de esta área dos ciudades consideradas de nivel estatal, que generan continuos desplazamientos entre habitantes de dichas ciudades ya sea por trabajo, recreo o abasto. Además de que al ser Soria un área industrial, pero con un gran potencial para atraer al turismo por sus características, se considera que al mejorar las vinculaciones entre dichas ciudades se puede incorporar su potencial a las dinámicas de la zona.



Fuente: Gráfico elaboración propia con información de INEGI y SEDESOL.

Los municipios que conforman la región son: San Miguel de Allende, Comonfort y Celaya.

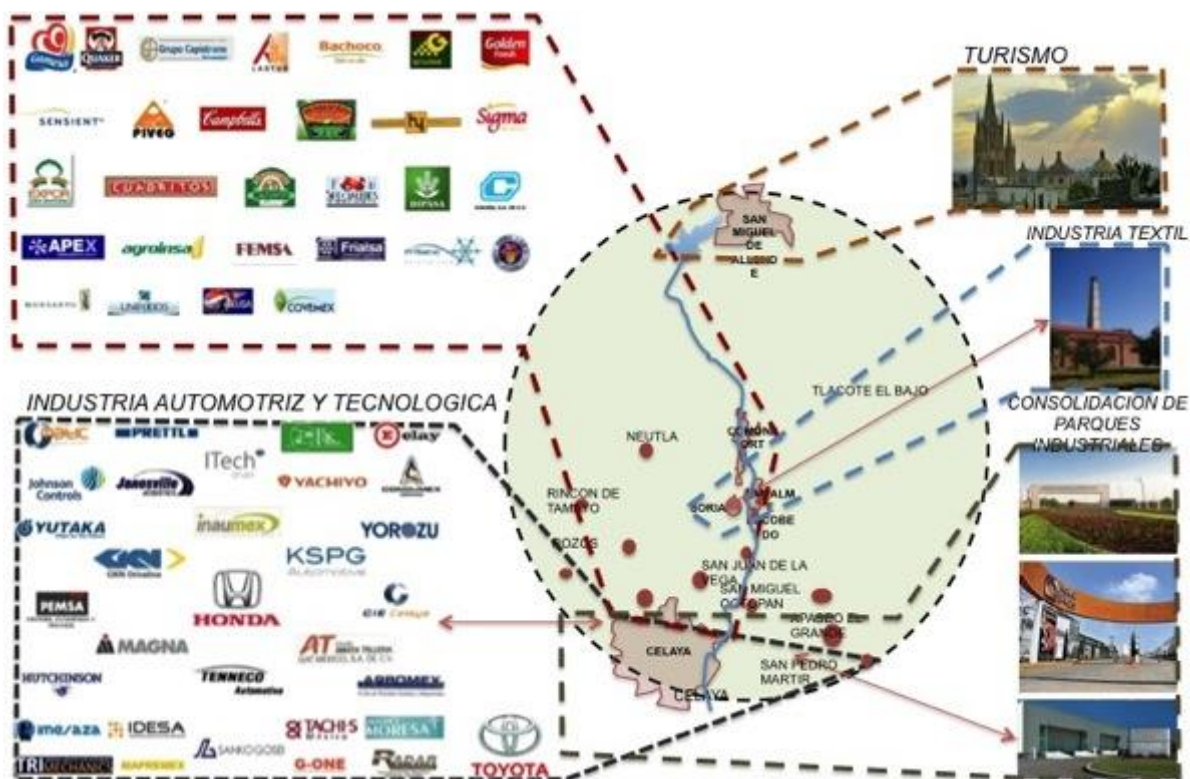


Fuente: (elaboración propia), usando como base una imagen de Google Earth. Municipios que conforman la región, el número de localidades y el número de habitantes que los conforman.

### Dinámicas económicas en la región

Para entender las dinámicas sociales, traslados entre poblaciones, así como concentraciones y crecimiento de población en determinadas poblaciones se realiza un estudio de las dinámicas económicas de la zona, en donde se observa que en la parte de Celaya y las poblaciones del sur predomina la industria automotriz y tecnológica, además actualmente con la consolidación de grandes parques industriales se está atrayendo industrias de mayores dimensiones como son las fábricas de Toyota y Honda. Dinámica que se está extendiendo en el sentido este y oeste. En la parte central que es el corredor Celaya-Comonfort predomina la agricultura y la agroindustria y en la zona norte el turismo es la base principal de la economía.





Fuente: Gráfico elaboración propia con información obtenida del DENUe y páginas web.



Gráfico elaboración propia con información obtenida del DENUe y páginas web.

Dentro de los resultados obtenidos está la importancia que tiene la fábrica Soria para el municipio de Comonfort por el número de empleos que genera, colocándola como una de las principales fuentes de empleo, además de que se ubicó el establecimiento de una nueva entidad productiva a una corta distancia del desarrollo. Se generó un gráfico en el que se ilustra la ubicación privilegiada de Soria al estar muy cerca de fuentes de empleo y rodeado de áreas de cultivo lo que genera un microclima. Además de la concentración en la zona norte de la región de estudio del turismo como motor económico, en la región centro (corredor Confort-Celaya) la concentración de industria agroalimentaria y al sur en la ciudad de Celaya y el corredor Querétaro-León gran cantidad de industria automotriz y tecnológica.



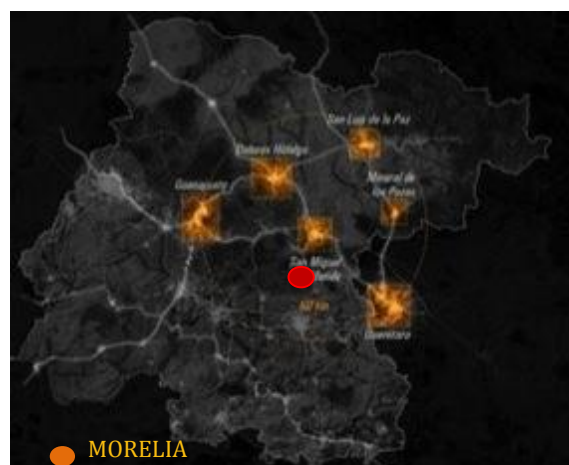
"Prettl Electric del Bajío"

Dentro del municipio de Comonfort encontramos la existencia de un mosaico de actividades económicas, entre las cuales destacan por el número de empleos que generan principalmente las actividades agrícolas, en un segundo grupo encontramos las actividades industriales, con 2 principales industrias, que son: La fábrica textil Soria y la fábrica “Prettl Electric del Bajío” y en un tercer grupo tenemos los empleos generados por las dependencias gubernamentales existentes en la zona (marcados con un punto rojo en el gráfico).

## Turismo

La zona de estudio tiene un alto potencial turístico por sus características arquitectónicas y naturales, además por su cercanía a varias ciudades patrimonio de la humanidad, como lo son: San Miguel de Allende, Querétaro, Guanajuato y Morelia. Además de tener cerca varios pueblos mágicos como: Mineral de Pozos, San Luis la Paz y Dolores Hidalgo. En el gráfico siguiente se muestra la ubicación de cada una de estas y la relevancia que tienen para el turismo cultural nacional. Además se hace un enfoque al turismo de San Miguel de Allende, debido a que esta ciudad queda directamente en la región de estudio.

DESTINOS TURÍSTICOS		
1. Acapulco	16. Itapa - Zihuatanejo	31. Riviera Maya
2. Aguascalientes	17. Itapán de la Sal	32. San Juan de Los Lagos
3. Ciudad Juárez	18. León	33. San Luis Potosí
4. Campeche	19. Los Cabos	34. <b>San Miguel de Allende</b>
5. Cancún	20. Manzanillo	35. Tampico - Madero
6. Chalma	21. Mazatlán	36. Tijuana
7. Ciudad de México	22. Mérida	37. Tlaxcala
8. Cozumel	23. <b>Morelia</b>	38. Tlaxcala
9. Cuernavaca	24. Monterrey	39. Torreón
10. Durango	25. Riviera Nayarit	40. Tuxtla Gutiérrez
11. Ensenada	26. Oaxaca	41. Veracruz - Boca del Río
12. Guadalajara	27. Pachuca	42. Villahermosa
13. <b>Guanajuato</b>	28. Puebla	43. Yucatán
14. Hermosillo	29. Puerto Vallarta	44. Zacatecas
15. Huatulco	30. <b>Querétaro</b>	



Fuente: SECTUR Guanajuato 2012

Fuente: Mapa de ciudades turísticas (Fundación Metrópoli)

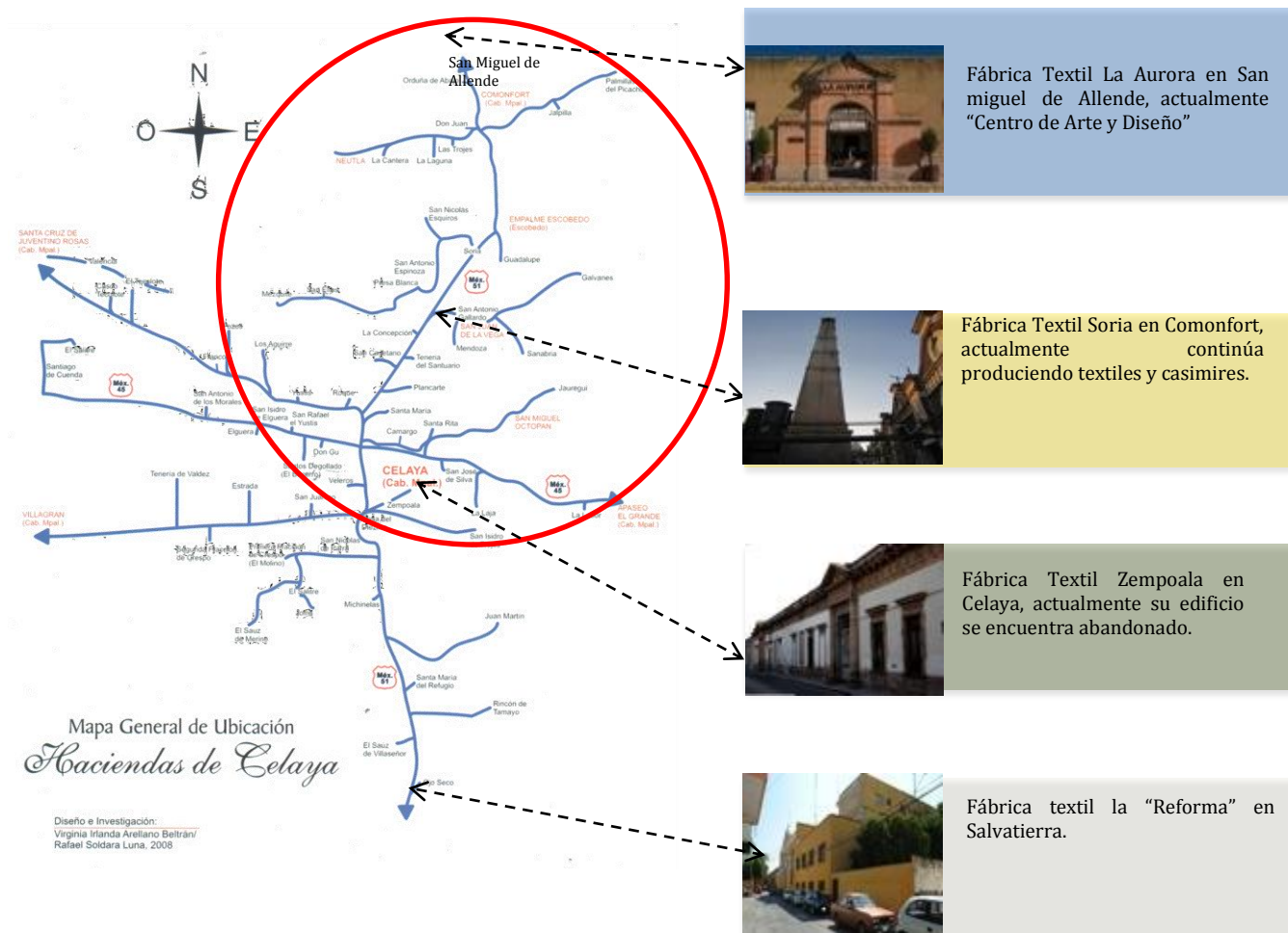
Gráfico (elaboración propia). Ciudades turísticas que quedan dentro de un radio de 50 km.

La ciudad de San Miguel de Allende recibe anualmente 233,614 visitantes, de los cuales un 51% (119,143) son excursionistas, por lo que no se hospedan en la ciudad y un 49% (114,471) son turistas, y de esos 114,471 el 50% se hospeda en hoteles cinco estrellas. La importancia que tienen los visitantes que recibe San Miguel de Allende para el desarrollo de Soria se debe principalmente a que el 74% de ellos llegan por carretera en vehículos

particulares y Soria queda sobre el trayecto de una de las tres principales rutas que toman estos visitantes para llegar a San Miguel, por lo que se plantea integrar el desarrollo de Soria como un complemento cultural, comercial y habitacional a las actividades que se ofertan en la zona.<sup>29</sup>

En el siguiente gráfico se observan las 46 haciendas que existen en los corredores que van de la ciudad de Celaya en sentido Norte-Sur y Este-Oeste, de las cuales 26 se encuentran en Celaya y las otras 20 en los municipios de Comonfort, Villagrán, Cortázar, Juventino Rosas y San Miguel de Allende.

El establecimiento de las haciendas se debió principalmente a la realización de actividades agrícolas y ganaderas alrededor de las 4 ejes cardinales de Celaya, quedando las más importantes al norte y poniente. De la misma forma por el paso del ferrocarril por esa zona y el flujo del Río Laja se establecieron tres fábricas textiles en su trayecto que son La Fábrica Textil Soria al Norte, la Fábrica Textil Zempoala en el centro de Celaya y la Fábrica Textil La Reforma en Salvatierra.<sup>30</sup>



Fuente: Gráfico extraído de Haciendas de Celaya.

<sup>29</sup> Secretaría de Turismo de Guanajuato 2012

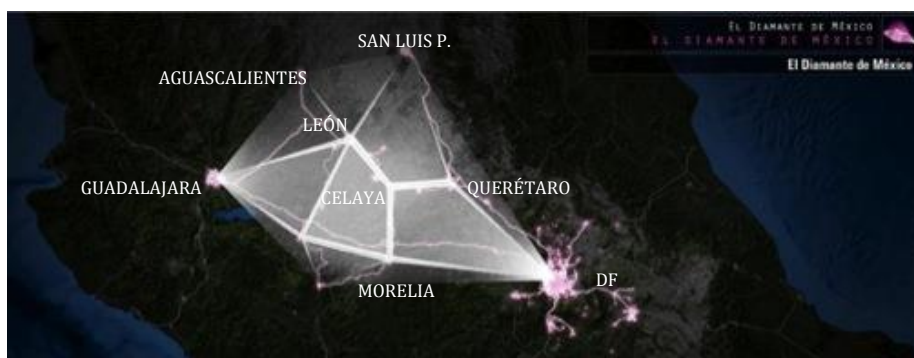
<sup>30</sup> Soldara Luna, Rafael. (2008). *Haciendas de Celaya, su historia, arte y belleza*.





Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

El Estado de Guanajuato, es de los estados que más inversiones ha tenido en los últimos años para destacar como zona altamente productiva en México. Teniendo el potencial que le brinda su ubicación al centro de la República Mexicana, quedando como punto de transición entre las principales ciudades del país. Y tomando lo planteado por “Fundación Metrópoli” en lo que denominan “El diamante de México”, (polígono que integra las principales ciudades del centro del país) conformado por: Ciudad de México, Guadalajara, Querétaro, León, San Luis Potosí, Morelia, Aguascalientes y Celaya. Abarcando el 17% del territorio nacional y concentrando el 45% de la población total y el 51% del producto interno bruto, además de que es una de las zonas de mayor dinamismo y crecimiento del país por lo que se plantean diversos proyectos de infraestructura.



Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

El Municipio de Comonfort cuenta con una ubicación privilegiada dentro del Estado de Guanajuato, ya que se ubica en la región centro, colindando al Norte con el municipio de San Miguel de Allende y al Sur con el municipio de Celaya. En esta región que abarca el 25% del territorio del estado y concentra el 66% de la población, las ciudades de mayor dinamismo económico y el principal corredor industrial del Estado. Además el municipio forma parte de la sub-región denominada Laja-Bajío.



Fuente:  
Programa de  
Gobierno San  
Miguel (2012-  
2015)

Fuente: INEGI, Censo General de población y Vivienda 2010

### 3.2.2 Análisis local

El área de aplicación del plan maestro se acota al polígono del complejo industrial/habitacional “Soria” que comprende 43 hectáreas. Por lo que en el desarrollo de la investigación habrá elementos que se abordarán a escala regional y otros a escala barrial, urbano y arquitectónico.

#### Medio físico natural

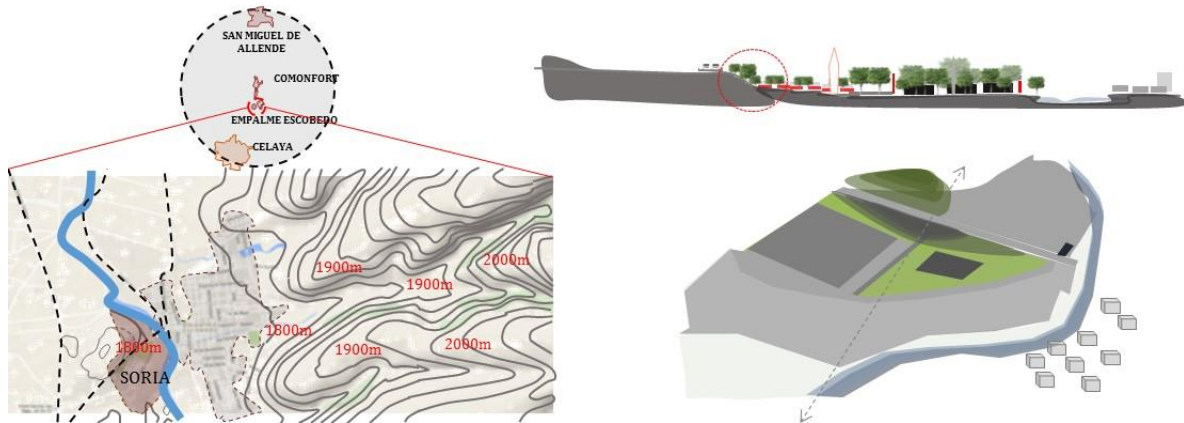
El Estado de Guanajuato, que es de los estados que más inversiones ha tenido en los últimos años para destacar como una zona altamente productiva en México, tiene ante sí el desafío fundamental de la escasez del agua. En este contexto, el manejo del agua en Soria comenzó desde la construcción de la fábrica, la cual se colocó a propósito a un costado del Río Laja para que éste contribuyera al proceso productivo. En años recientes el río ha disminuido su caudal creciendo la necesidad en la fábrica de compensar la escasez del recurso hídrico mediante la utilización del sistema de extracción de agua subterránea. A manera de mitigar el impacto que tiene el proceso textil sobre el recurso, la fábrica ha instalado procesos avanzados de uso eficiente, tratamiento y reutilización del agua, misma que es regresada al suelo por medio del riego, provocando la generación de un microclima y el reverdecimiento de los entornos.

Dentro del medio natural existe una gran riqueza y diversidad en el área, esto se debe al paso del Río Laja, lo que ha permitido y favorecido el enverdesimiento del sitio, enmarcando las vialidades con vegetación, la cual genera un microclima, una mejor calidad del aire en la zona, así como también permite desplazarte por el desarrollo sin asolearte, ya que funge como una bóveda vegetal protegiéndote del asoleamiento. En el área de la fábrica existe una vegetación aún más exuberante, debido a que anteriormente cruzaba por ahí un ramal del Río Laja y eso generó las condiciones necesarias para el crecimiento de la vegetación en todo el trayecto.

El complejo industrial/habitacional se encuentra ubicado en la parte más plana del polígono, quedando el área de la vivienda obrera desplantada sobre plataformas, por lo que se generaron escalones para subir de un nivel de vialidad peatonal a otra. El terreno queda dividido en dos partes por la topografía, que en la parte central cambia abruptamente de nivel por una loma que se emerge en la parte de las viviendas y atraviesa la carretera abarcando una parte de la fracción superior del polígono.



Gráfico (elaboración propia). Predios que conforman el polígono de Soria.



Fuente gráfico (elaboración propia), topografía de la zona.



Fuente: (imagen de google earth) loma que emerge a las orillas del poblado



Fuente: (imagen de google earth) desniveles de la zona



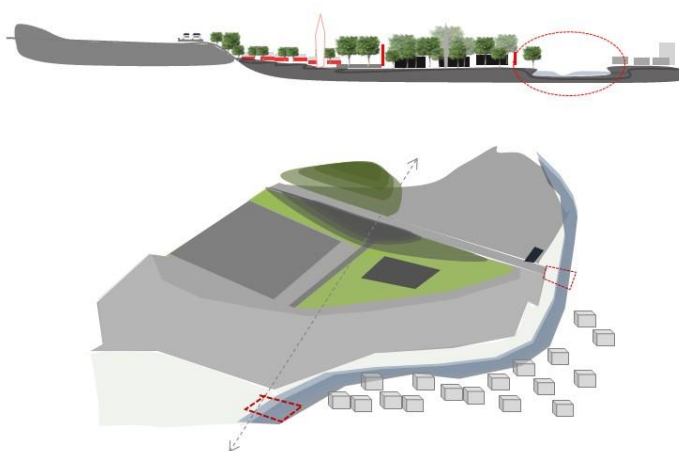
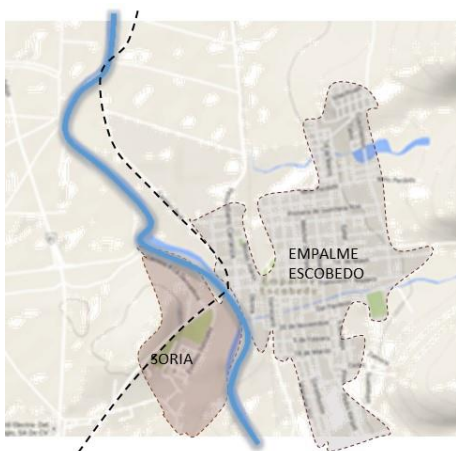
Fuente: (imagen de google earth) montañas que condicionan el crecimiento de la mancha urbana.



Fuente: (Velez García. (2005). <https://www.youtube.com/watch?v=0wdkwL5Tzke>) en la que se observa la parte plana en la que se ubica el poblado y las montañas que lo rodean

Dentro del medio físico natural existen diferentes elementos que condicionan las dinámicas del desarrollo. El principal elemento natural es el río Laja, el cual fue fundamental para el establecimiento de la fábrica en esa zona y ha contribuido al reverdecimiento de la zona hasta el día de hoy.





Fuente gráfico (elaboración propia), Río Laja en su paso por Soria, fungiendo como barrera natural entre Soria y Empalme Escobedo.



Fuente: (imágenes de google earth) en la que se observa la vinculación del complejo con el Río Laja.



Fuente: (Velez García. (2005). <https://www.youtube.com/watch?v=0wdkwL5TzkE>). Río Laja.

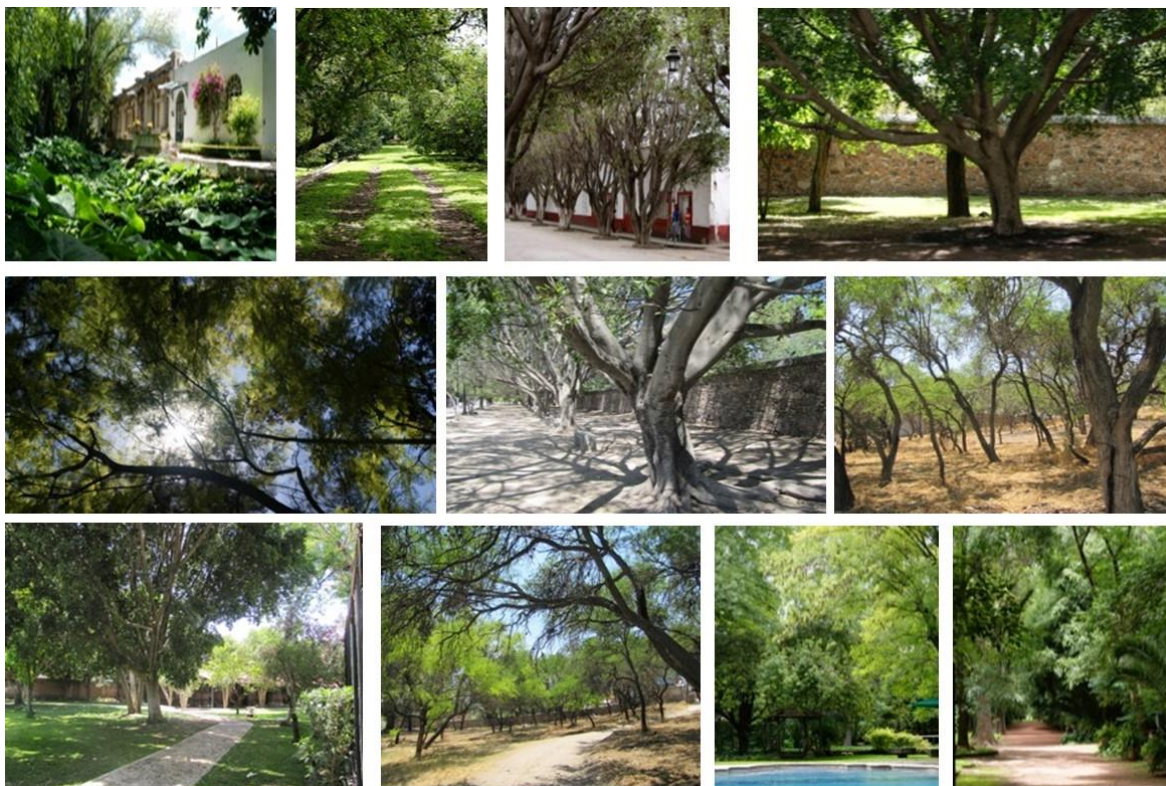
La vegetación que existe en el desarrollo es muy diversa en el área de la fábrica textil, pero en lo que corresponde al poblado obrero, en todas las vialidades se encuentran ficus generando corredores verdes.



Fuente: Plano proporcionado por la Dra. Sarah Obregón. Edición propia para mostrar la vegetación en vialidades.

El poblado obrero está integrado por 13 manzanas, las cuales quedan delimitadas y comunicadas por corredores verdes.





Fuente: Fotografías LTB.

En el polígono de estudio existe una gran variedad de especies vegetales, las cuales generan un microclima, permiten la conectividad dentro del territorio por medio de corredores verdes, existe arbolado en áreas deportivas, en el complejo de la fábrica y en los bordes del río. Fungiendo el desarrollo como “Pulmón verde” para la región.

### **Medio físico construido**

El complejo de Soria cuenta con diferentes tipologías de equipamiento como son:

**Equipamiento deportivo:** una cancha de Fútbol, una cancha de Fútbol profesional y una cancha de Basquetbol.

**Equipamiento educativo:** una escuela de nivel preescolar y una escuela primaria.

**Equipamiento religioso:** una iglesia católica.

**Equipamiento de salud:** un hospital del IMSS.

**Administración pública:** Caseta de Policía, delegación Municipal.



Área de acceso controlado  
 Área con un total de 10 ha. En la que se encuentra la hacienda, fábrica, planta de tratamiento y huerto.



Equipamiento Urbano  
 Educativo: Preescolar y primaria  
 Religioso: Iglesia  
 Salud: IMSS



Áreas deportivas

Cancha de Fútbol  
 Cancha de Fútbol profesional  
 Cancha de Basquetbol



Área habitacional

Está integrada por 14 manzanas con 2 tipologías diferentes de viviendas, y actualmente el 40% se encuentra abandonada.





Hacienda

Construcción de estilo neoclásica rodeada por huertos y jardines.



Fábrica textil Soria

Cuenta con 200 empleados, de los cuales únicamente 80 viven en Soria



Vialidades

Colectora local  
Andadores  
Vialidad Secundaria

Gráficos (elaboración propia). Espacios que conforman el complejo industrial/habitacional "Soria".

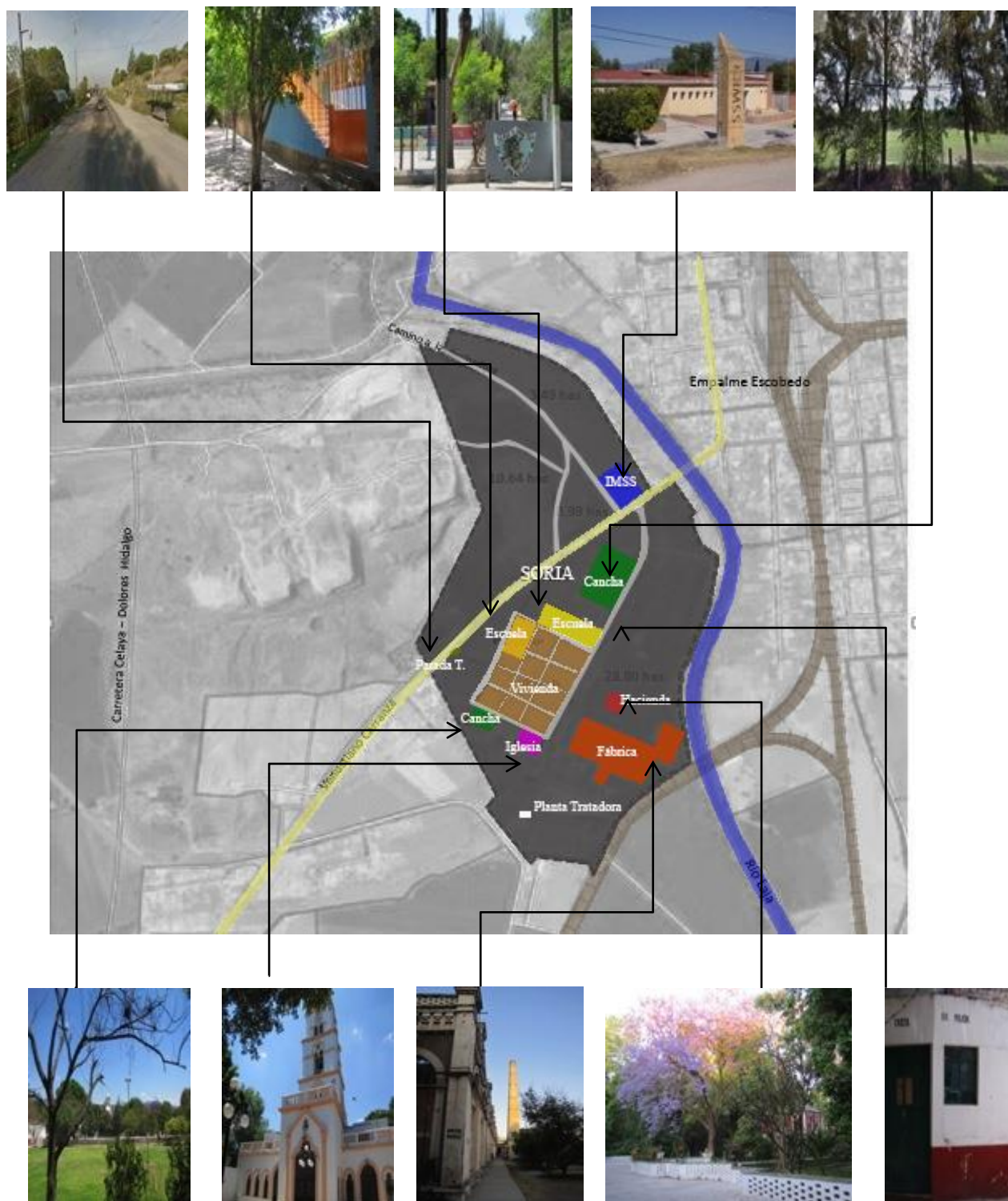


Gráfico (elaboración propia). Espacios que conforman el complejo industrial/habitacional "Soria".



Fuente: Velez García. (2005). <https://www.youtube.com/watch?v=0wdkwL5TzkE>



## Vialidades

En la zona en la que se ubicará el complejo existe una vialidad colectora local, la cual es una bifurcación de la carretera Celaya-San Miguel de Allende. Además a una distancia muy corta se ubica el libramiento poniente de Empalme Escobedo, una estación del ferrocarril, caminos de terracería colindando con el predio y sobre este. Así como también un conjunto de vialidades que se ubican en el área del poblado obrero, los cuales también se utilizarán para comunicar los dos desarrollos.



Calle Industria



Calle Guadalupe



Calle Reforma



Calle San Fernando



Calle Eusebio González



Calle Eusebio González



Ingreso a la Fábrica

Vivienda al interior  
de la Fábrica

Gráfico (elaboración propia), vialidades del complejo vinculadas con la fotografía correspondiente a cada una de ellas.

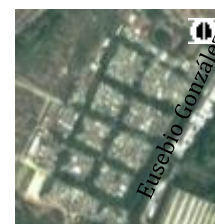
Diagnóstico de vialidades, de acuerdo a sus dimensiones, al tipo de vegetación que tienen y al tipo de flujo que puede circular en ellas, especificando en la parte superior derecha de cada corte urbano con una figura humana el flujo peatonal, con una bicicleta en las que los desniveles permiten la utilización de este medio de transporte y con un automóvil, aquellas en las que hay circulación de este. Entendiendo que el peatón puede circular en todas las vialidades del complejo, pero que existen limitantes para el uso de la bicicleta y el automóvil por la gradería que existe en algunas calles y las barreras que se colocaron para restringir el uso de estos.



Sección calle Eusebio González



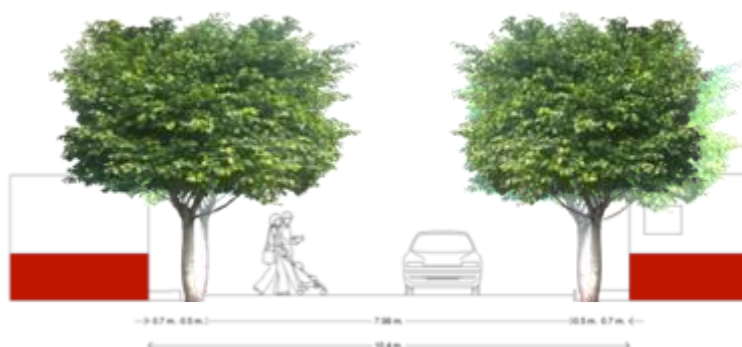
Vista calle Eusebio González



Sección calle Eusebio González



Vista calle Eusebio González



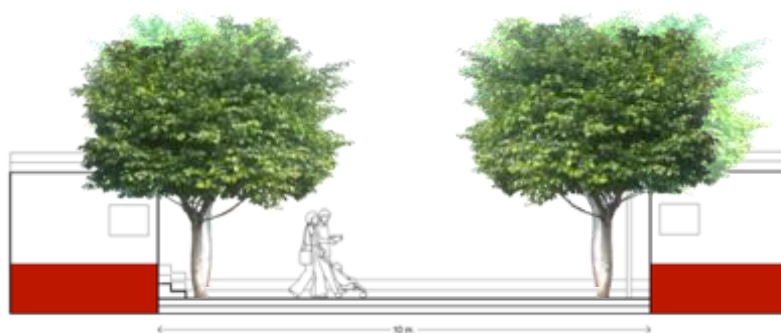
Sección calle Asunción



Sección calle Asunción







Sección calle Industria



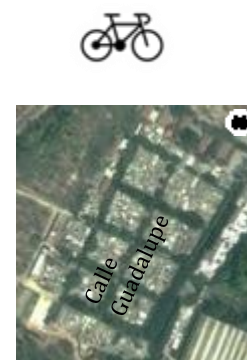
Vista calle Industria



Sección calle Guadalupe



Calle Guadalupe



## Análisis de la vivienda existente en Soria

El elemento central de la investigación es la vivienda obrera, ya que ahí se encuentran las principales problemáticas del polígono.

En el área del poblado obrero existen principalmente dos modelos de viviendas diferentes, las cuales suman un total de 247 viviendas y actualmente un 40% se encuentran deshabitadas (99 viviendas) y el 60% se encuentran habitadas (148 viviendas), la mayoría de ellas por obreros de la fábrica y solo algunas pocas por personas que no laboran en la fábrica. (Entre ellas se encuentran trabajadores del IMSS).



Fuente (fotografía LTB) manzana tipo del poblado obrero.

A pesar de que en sus fachadas este modelo de viviendas todas son iguales, en sus interiores se encontraron diferencias en todas las viviendas. Mismas diferencias que pueden ser observadas en el gráfico número (9).



Gráfico 9: Fuente: plano proporcionado por la Dra. Sarah Obregón. Edición propia para mostrar las viviendas abandonadas.



### Vivienda del poblado obrero.

Enseguida se hace un estudio del modelo de vivienda en el que se muestra en una planta las áreas que la componen, sus dimensiones y morfología. Se observa un alzado de la misma y algunas fotografías de sus interiores.

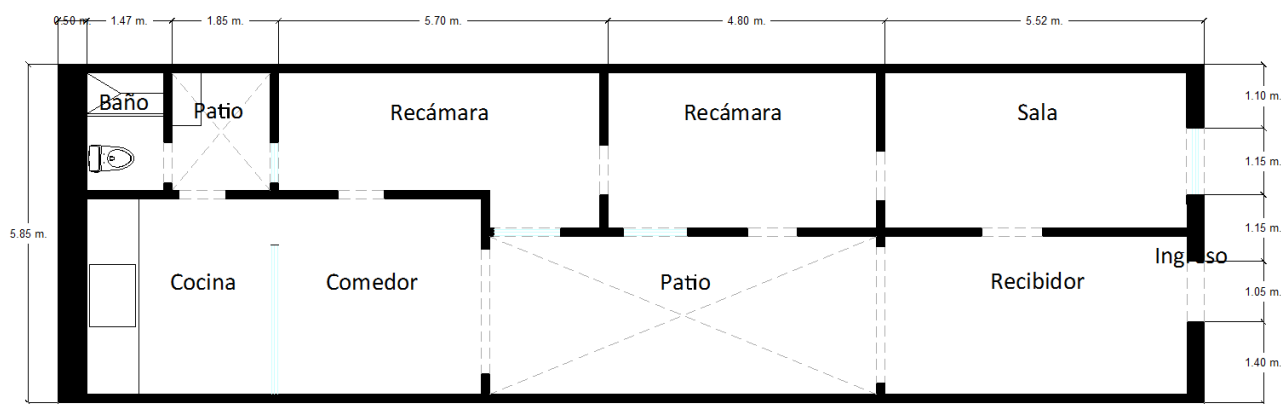


Gráfico (elaboración propia) en el que se observa la planta de una casa "tipo", los espacios que la conforman y la vinculación existente entre ellos





Gráfico (elaboración propia) en el que se muestra el alzado de la vivienda tipo, todas están pintadas de la misma forma, tienen el mismo diseño en sus puertas y ventana. Además de tener un árbol tipo ficus frente a su fachada.



Gráfico (elaboración propia)  
Maqueta virtual de la casa tipo



Fuente: (Fotografía SOD) vistas interiores de las viviendas



Ubicación de este modelo de vivienda  
dentro del poblado obrero

Además de las viviendas para obreros, existen en el desarrollo viviendas para los trabajadores de rangos altos, las cuales tienen un modelo de vivienda diferente a las de los obreros. Este modelo tiene un estilo arquitectónico diferente, mayores dimensiones y solo conforman una manzana, la cual tiene colindancia directa por un lado al poblado obrero y por el otro al interior de la fábrica. Estas viviendas actualmente se encuentran en un proceso de intervención en sus interiores para mejorar sus condiciones.



Fuente: (fotografía SOD) fachadas de vivienda para trabajadores de rangos altos.



Fuente (fotografía LTB) en las que se puede ver la vinculación entre los dos modelos de vivienda que conforman el poblado obrero

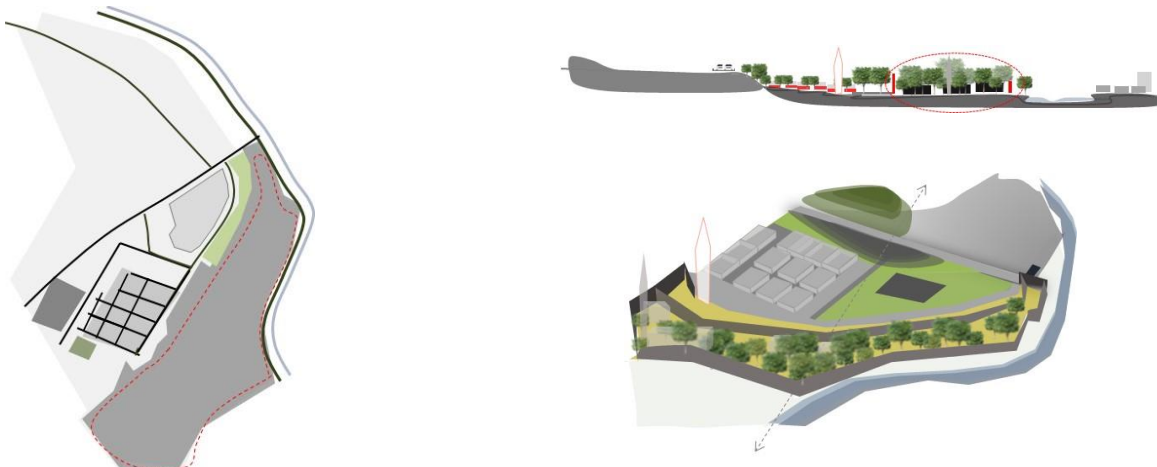


Fuente: (fotografía SOD) Interiores de este modelo de vivienda



Fuente (plano elaborado por la Sra. Sarah Obregón) Ubicación de este modelo de vivienda dentro del poblado obrero

En los siguientes gráficos se observa el muro perimetral que delimita el área de los edificios de producción y la hacienda, el cual sirve como barrera espacial y como elemento de control tanto de la fábrica con el poblado obrero, como entre la fábrica y las poblaciones vecinas.



Fuente gráfico (elaboración propia), secciones del muro que delimita la fábrica, sus diferentes estilos y grado de conservación.



Fuente: Imagen de google maps, delimitación del muro de la fábrica



Fuente: (fotografía SOD) Parte del muro de la fábrica que colinda con las vías del ferrocarril y con el río Laja



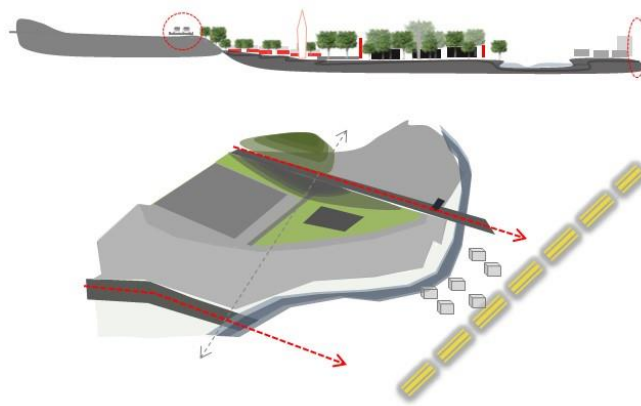
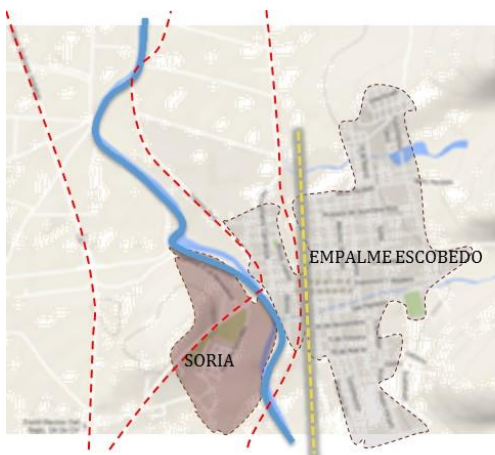
Fuente: (fotografía SOD) Acceso posterior, por el cual se ingresan los insumos de la fábrica



Fuente: Velez García. (2005). <https://www.youtube.com/watch?v=0wdkwL5TzkE>, en la que se muestra por medio de una vista aérea la vinculación entre el interior y el exterior de la fábrica, particularmente las 2 iglesias que existen en el complejo, de las cuales, la que se encuentra al interior está actualmente subutilizada.



En los siguientes gráficos se puede observar como el predio es seccionado en dos por la carretera Celaya-Comonfort, generando una división territorial, existiendo hoy en día una concentración de actividades y edificaciones en la parte sur del polígono, quedando la parte norte como terreno natural. Además de la división territorial existente en el mismo predio por la carretera, existe una división entre el complejo de Soria y Empalme Escobedo generada por las vías del ferrocarril.



Fuente: Gráficos (elaboración propia), en los que se muestran los diferentes elementos que generan fragmentaciones espaciales y territoriales.



Fuente: (fotografía LTB) estación de ferrocarril y las vías en las que se realiza el cambio de dirección



Fuente: (fotografía LTB) carretera Celaya-Comonfort fracciona el polígono



Fuente: (fotografía LTB) puente peatonal que permite cruzar las vialidades cuando está pasando el ferrocarril

## Análisis FODA

	COMPONENTES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>POBLADO OBRERO</b>  LUGAR DE RESIDENCIA      PUNTO DE PASO	MANZANAS/TRAZA	Dimensiones generosas de manzanas Varias tipologías de vivienda	Maximizar la colindancia con río Laja	Imagen urbana deteriorada	Gentrificación
	VIVIENDAS	Área consolidada con espacios públicos, trabajo y servicios	Posibilidad de ser un poblado turístico	Carencia de uso de suelo comercial	Especulación inmobiliaria
	EQUIPAMIENTOS	Sentido de comunidad	Demanda de vivienda en la zona	Un solo acceso al poblado	Planes de desarrollo
	INFRAESTRUCTURA	Testigo viviente de un modelo de desarrollo	Maximizar la vinculación de Soria con Empalme	Altos costos de mantenimiento	
	SERVICIOS	Ubicación privilegiada	Escobedo y Comonfort	Inmuebles y predios subutilizados	
	MOBILIARIO URBANO	Distancias caminables entre espacios	Posibilidad de incorporarse a los incentivos que plantea el clúster de vivienda, textil y turismo del Estado de Gto.	Segregación física y social	
	IMAGEN URBANA	Acceso gratuito al espacio público	Oportunidad de atraer a nuevos actores	Ineficiencia del sistema de alumbrado público	
<b>OBROS</b>  TRABAJADORES  HABITANTES	VEGETACIÓN	Arbolado exuberante en vialidades		Edificios subutilizados	
		Gran cantidad de áreas arboladas y de recreo al exterior		40% de la vivienda	
		Voluntad del propietario para realizar una inversión			
		Cercanía con "Ciudades Patrimonio de la Humanidad", "Pueblos Mágicos" y ruta de ciudades industriales.			
<b>OBROS</b>  TRABAJADORES  HABITANTES	CONOCIMIENTO DE TÉCNICAS	Dinámica social existente	Oportunidad de realizar/adaptarse nuevas actividades	No son propietarios de los inmuebles que habitan	Arribo de nuevos trabajadores de otra zona
	TRADICIONES	Orgullo de habitar en Soria	Mejorar la calidad de vida	Su labor puede ser sustituida por maquinaria	Cierre de la fábrica
	COSTUMBRES	96 años de experiencia en la producción de textiles acumulada	Cercanía con fuentes de empleo en Comonfort y Empalme Escobedo	Pérdida de un conocimiento de producción por el uso de maquinaria	Cambios en la normativa laboral
	PERCEPCIÓN/ARRAIGO	Adaptación a procesos cambiantes de modelos producción			
<b>FÁBRICA TEXTIL</b>  GENERADOR DE EMPLEO  PIEZA PRINCIPAL DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL/NATURAL  PUNTO EN EL QUE COEXISTEN PROPIETARIO Y LOS TRABAJADORES	INSTALACIONES	Interés por permanecer en el desarrollo habitando y laborando			
	MAQUINARIA		Revalorizar el patrimonio de la fábrica	Infraestructura subutilizada	Cierre de la industria textil
	PRODUCTOS	La fábrica está operando	Exhibir técnicas y procesos de producción tradicional	Única fuente de empleos en el desarrollo	Reducción en la demanda de textiles
	TÉCNICAS	Patrimonio industrial ejemplo de un época que por su estado de conservación y por seguir funcionando es un ejemplo único de desarrollos que desarrollaron poblados para sus trabajadores.	Exhibir maquinaria	Migración	Conflictos entre propietario y obreros
	NOMBRE DE MARCA	Se ubica en una zona con potencial industrial importante y dentro de un Estado que produce textil.	Inclusión a dinámica turística/industrial		Cambios económicos y políticos
	PROCESO DE PRODUCCIÓN	Evolución de procesos productivos	Generador de flujos		Cambios en la normativa
	HISTORIA		Generar nuevos productos con los residuos de la producción textil		

De las dinámicas existentes en la zona de estudio a diferentes escalas permite conocer cada uno de los elementos que componen la región. En Soria se detectaron los siguientes problemas como los de mayor relevancia para ser atendidos: a) abandono y deterioro de viviendas, b) disminución en el número de empleos, c) migración, d) imagen urbana de lugar en crisis y e) poca rentabilidad para el propietario en el área del poblado obrero.

## Factores socio-culturales

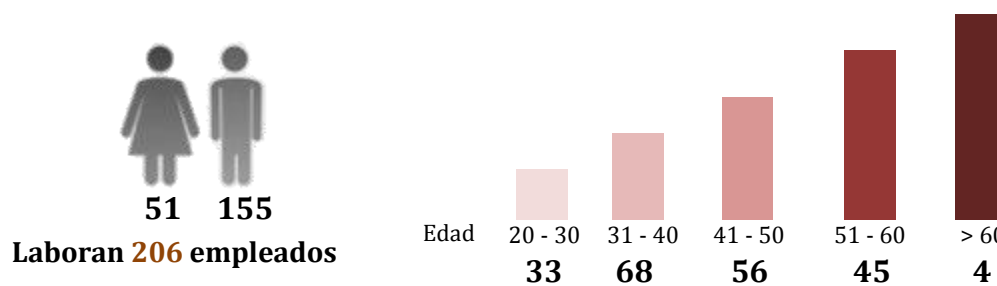
### Usuarios

Para el acercamiento con los habitantes de Soria se dividirán en cuatro grupos:

- En el primer grupo tenemos a los habitantes del poblado obrero, los cuales se clasifican a su vez en:
  - Trabajadores de la fábrica que viven en el poblado obrero.
  - Habitantes del poblado obrero que trabajan en las poblaciones vecinas (cualquier lugar ajeno a la fábrica)
  - Adolescentes y niños que habitan en el poblado obrero
  - Amas de casa

2. En un segundo grupo tenemos a los trabajadores de la fábrica, que no viven dentro del poblado obrero.
3. En un tercer grupo se encuentran los propietarios y directivos de la fábrica, los representantes gubernamentales de Comonfort y los futuros inversionistas.
4. En un cuarto grupo se considera a los turistas y habitantes potenciales los cuales son determinantes para el planteamiento de los nuevos espacios y actividades necesarios para reavivar el sitio y poder lograr una regeneración sustentable.

En la fábrica laboran actualmente un total de 206 empleados, los cuales se analizarán en un gráfico por edad y sexo.



Fuente: (Gráfico SOD)

De los 206 empleados con los que cuenta la fábrica, únicamente 55 viven dentro del desarrollo, y los 151 restantes se trasladan diariamente de Empalme Escobedo, Comonfort y Celaya.

Los desplazamientos implican los siguientes costos y tiempos. Celaya-Soria 42 pesos en transporte público con una duración de 41 a 50 minutos y en automóvil particular un tiempo aproximado de 23 minutos. Comonfort-Soria 14 pesos en transporte público con una duración de 30 minutos y en automóvil particular un tiempo aproximado de 12 minutos. Empalme Escobedo -Soria entre estas poblaciones los desplazamientos son realizados por los trabajadores caminando o en bicicleta, con tiempo aproximado de 5, 10 y 5 minutos respectivamente.



Fuente gráfico (elaboración propia), medios de transporte de la región, con sus respectivas distancias y costos.

## Usuarios potenciales/objetivo

Dentro de los usuarios potenciales para habitar el poblado obrero se encuentran los habitantes del poblado obrero que laboran en la fábrica que no habitan actualmente en el poblado obrero, los habitantes de las poblaciones cercanas y artistas/artesanos que quieran adquirir un taller en el cual puedan trabajar y vender sus productos. Además de personas de la tercera edad que busquen un espacio acondicionado para sus necesidades, con un entorno natural privilegiado y con áreas comunes para el esparcimiento.

### 3.2.3 Análisis de la normativa

Se hizo un análisis de las diferentes normativas en todos los niveles, para poder establecer una fundamentación Jurídica que sea coherente con las actividades de la zona, con las diferentes visiones y proyectos que tienen los Programas de gobierno y para garantizar su factibilidad. Para hacerlo se consultó el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND 2013-2018), el Plan Nacional de Infraestructura (PNI 2013-2018), el Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2035 (PED 2035), El Código Territorial de Guanajuato, el Plan Región III Centro y el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2035 (PMD 2012-2035).

Iniciando por el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2035, el código territorial de Guanajuato, el plan municipal de Desarrollo de Comonfort, Celaya y San Miguel de Allende.



Fuente: gráfico elaboración propia, normativas que contemplan a la zona desde los diferentes niveles de Gobierno.



### **Política Nacional de Vivienda 2012-2018**

Se basan en la concepción de un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda:

“La implementación gradual de un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, el cual tomará como elemento rector para orientar el desarrollo territorial y urbano del país, la política de financiamiento de vivienda, la cual promoverá que el financiamiento público contribuya a elevar la calidad de vida dentro de las ciudades, promoviendo el rescate de espacios urbanos, la redensificación, así como la construcción de viviendas verticales y desarrollos certificados”.

### **Plan Estatal de Desarrollo 2035**

IV.1. Dimensión 1. Humano y social

COMPONENTE 2: Cohesión social y cultura

OE 2. Incrementar la cohesión entre los diferentes grupos sociales e instituciones.

OP 2.1. Incrementar la participación y organización de la ciudadanía que fortalezca el tejido social.

OP 2.4. Promover valores y conductas que incrementen el progreso social.

OP 2.5. Incrementar la identidad cívica que fortalezca la cohesión social y desarrollo local.

IV.4. Dimensión 4. Medio ambiente y territorio

COMPONENTE 5: Ciudades

OE 5. Desarrollo equilibrado y sustentable de los asentamientos humanos.

OP 5.1. Garantizar la equidad social y mitigación de la pobreza a través de incrementar la disponibilidad, cobertura y calidad de la vivienda, servicios básicos, infraestructura y uso de energías, en un marco de armonía con el medio ambiente.

OP 5.2. Incrementar la productividad de los asentamientos humanos.

OP 5.4. Impulsar estrategias de desarrollo urbano integral sustentable.

OP 5.5. Garantizar una gestión efectiva y de calidad de los servicios básicos.

COMPONENTE 6: Vivienda

OE 6. Garantizar el acceso a viviendas de calidad, en el marco de un desarrollo ordenado y sustentable.

OP 6.1. Desarrollar mecanismos para garantizar el financiamiento a la adquisición, mejoramiento y autoconstrucción de vivienda.

OP 6.2. Mejorar la gestión pública y privada en favor de la vivienda sustentable y de calidad.

Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Guanajuato 1999

### **Programa de Gobierno Municipal 2012-2015**

1 Estrategia Territorio y Medio Ambiente

1.1 Objetivo General: Generar las condiciones sociales y gubernamentales con las cuales se adquiera una cultura de la sustentabilidad y la relación con los procesos económicos, culturales, educativos y de servicio.

1.1.2 Sustentabilidad ambiental y social

Meta 1.1.3.3

Desarrollo de Plan de Ordenamiento Territorial parcial para las comunidades de Neutla y Empalme Escobedo.

2 Estrategia Calidad de Vida

2. 1 Objetivo general: Promover incrementar las condiciones de desarrollo de los ciudadanos de Comonfort desde el aspecto físico e intelectual

2.1.6 Vivienda como elemento de arraigo  
Meta 2.1.6.1 Actualización de los planes de ordenamiento territorial para la cabecera municipal y comunidades conurbadas

Meta 2.1.6.3 Elaboración del Programa Municipal de Transporte y Vialidad.

Meta 2.1.6.7 Contar con el marco reglamentario para el ordenamiento e imagen urbana.

Meta 2.1.6.8 Elaborar el catálogo de colores y características de construcción por zonas de preservación o mejoramiento de la imagen urbana.

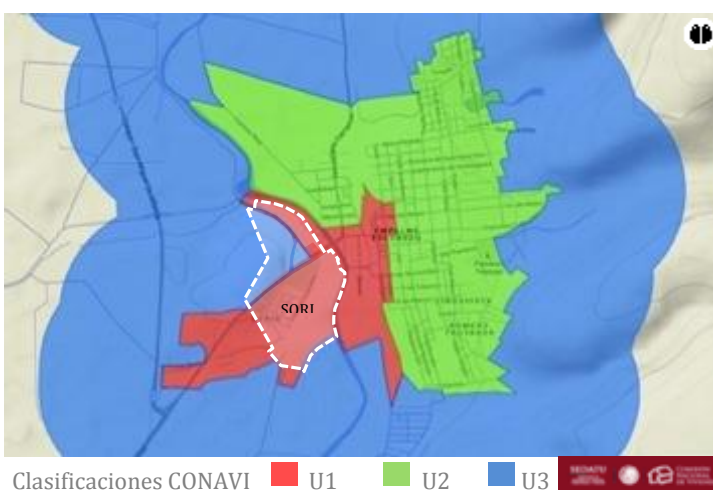
En la revisión normativa encontramos que el predio es considerado por la CONAVI como “Predio urbano consolidado con acceso a empleo, equipamiento y servicios” lo que da la factibilidad para el desarrollo de la zona y permite una alta densidad. Ya que estos predios son polígonos definidos por la CONAVI como reservas territoriales, las cuales fueron determinadas mediante metodologías geoespaciales que identifican el nivel de consolidación urbana según el acceso de sus habitantes a fuentes de empleo, servicios de infraestructura, equipamiento y movilidad. Además en el análisis se encuentra que el predio queda incluido en la zona denominada “Zona metropolitana Laja-Bajío” dentro del plan municipal de Celaya, por lo que se toma lo establecido por este plan para la zona.

Se clasifican en tres ámbitos o contornos:

**U1 (Intraurbano):** son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos.

**U2 (Primer contorno):** son zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%).

**U3 (Segundo contorno o perímetro urbano de crecimiento):** son zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana definido de acuerdo al tamaño de la ciudad).



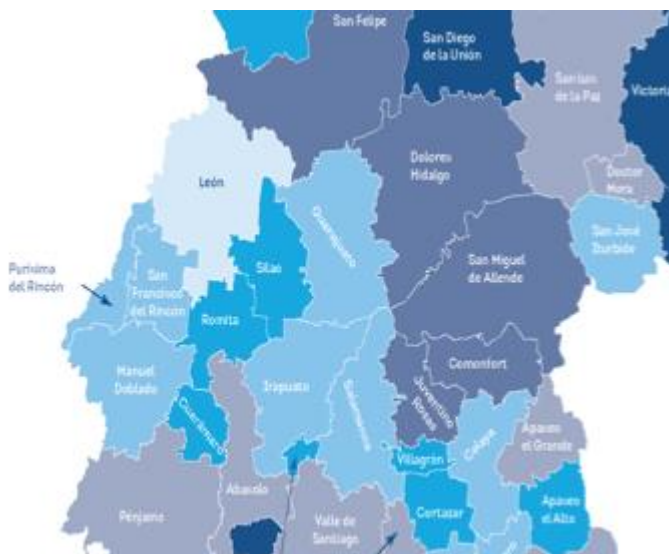
Cartografía proporcionada por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV).

## Déficit de vivienda

De acuerdo con los datos censales de 2010 en Guanajuato son necesarias 62,035 viviendas nuevas, de las cuales 53,212 corresponden a viviendas que han concluido con su vida útil, 8,083 son viviendas con materiales no durables en sus paredes y 740 son lugares utilizados como viviendas pero no adecuadas para tal fin, por tanto, en los tres casos es necesario reemplazar las viviendas. En total, estas 62 mil viviendas representan el 5% del total del inventario habitacional.

El rezago más alto se encuentra en el mejoramiento, ya que 256,216 viviendas necesitan mejorarse para ser consideradas adecuadas. Los problemas de mejoramiento son por espacios y por materiales, es decir, porque el tamaño de la vivienda es insuficiente para sus ocupantes y necesita ampliarse, o bien alguna de sus estructuras necesita mejorarse.

El Municipio de Comonfort



El Municipio de Comonfort presenta altos índices de rezago (viviendas con materiales precarias y que requieren mejorar su estado) y déficit de vivienda (demanda de vivienda nueva). Por lo que el intervenir la vivienda existente en Soria puede contribuir a dar respuesta a esta demanda actual, tanto del municipio como para la región de estudio. Además por medio de la diversificación de vivienda es posible mejorar las dinámicas económicas de la zona.

Fuente: Estrategia estatal impulso a la vivienda 2013-2018 del gobierno de Guanajuato, basado en datos del INEGI, censo de población y vivienda 2010

**ORGANISMOS internacionales que definen y protegen el Patrimonio Industrial** y que cuentan con esquemas económicos para su puesta en valor.

Es importante señalar los Organismos internacionales y los convenios que realizan para la protección y puesta del valor del patrimonio industrial, así como los incentivos que otorgan para la materialización de proyectos destinados a mejorarlos. En este contexto es relevante la labor del TICCIH, quien fue el promotor de la “Carta de Niznh Tagil” para el patrimonio industrial. La cual aborda sus componentes y la relevancia que tiene mantener no sólo los edificios de gran escala (generalmente los edificios de producción) y los elementos físicos. Habla de la relevancia de mantener la armonía del contexto, la integridad de sus partes y su actividad funcional. En los casos en que la industria ha cerrado, para su intervención es relevante conocer el propósito para el que fue construida y los procesos industriales que se llevaban en ella.



Comité Internacional para  
la Conservación del  
Patrimonio Industrial



Organización  
de las Naciones Unidas  
para la Educación,  
la Ciencia y la Cultura



Unión Europea

Además se consultaron las estrategias que plantea Fundación Metrópoli para el Estado de Guanajuato, para conocer lo que contemplan en su proyecto y realizar una propuesta integrada para garantizar su factibilidad.



Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

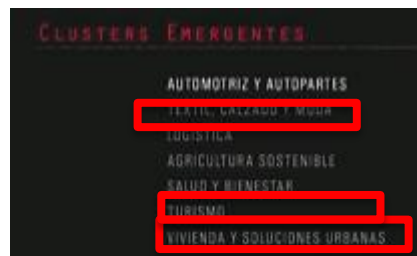
### La ciudad lineal

Articula el corredor urbano entre León y Querétaro, y los núcleos urbanos que están en el trayecto. En el corredor confluyen las principales vías de comunicación y el mayor dinamismo demográfico y económico de Guanajuato.



Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

**Clúster de vivienda e innovaciones urbanas** Tiene como enfoque principal generar más y mejores soluciones habitacionales de interés social, mejorando el atractivo de la industria y fomentando el desarrollo económico, ambiental y social de la



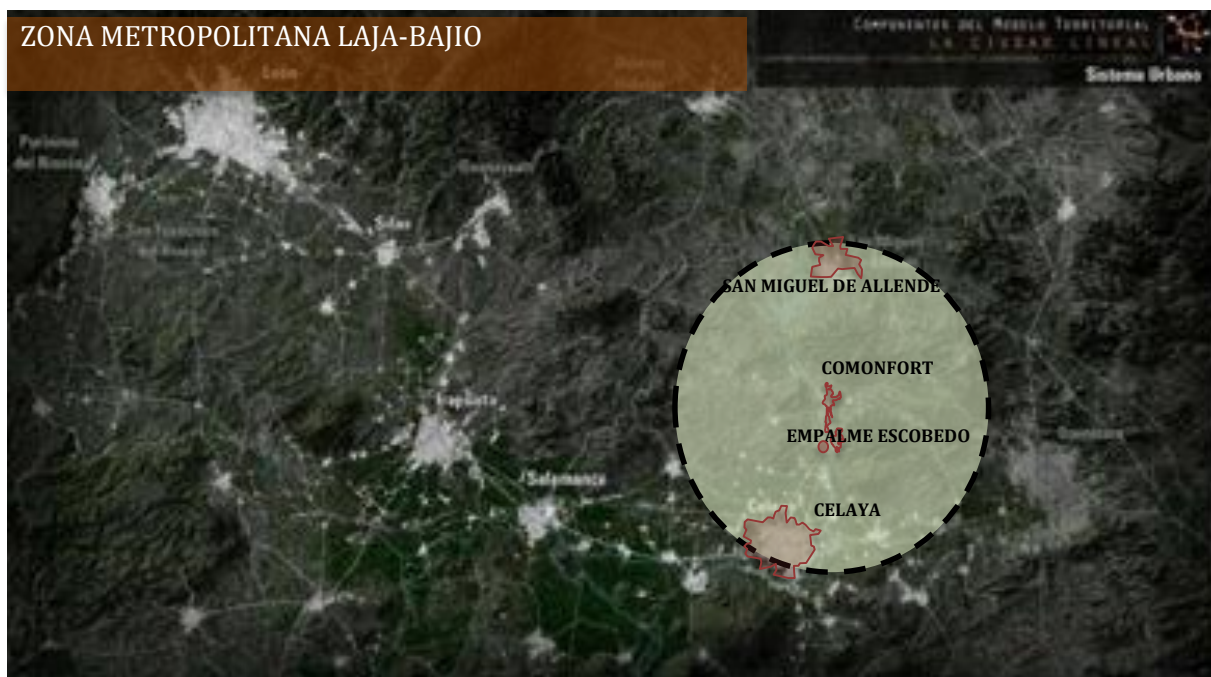
Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.



Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

**Consolidación de clústers industria textil, de calzado y de cuero** puede ser clave para articular estrategias que faciliten superar algunas de las principales debilidades de unas actividades tan importantes para la economía guanajuatense.

## ZONA METROPOLITANA LAJA-BAJÍO



Fuente: Fundación Metrópoli. 2013.

En el estudio de los proyectos que se plantean para la “zona metropolitana Laja-Bajío” se encontraron como proyectos relevantes: parque lineal en río Laja, la creación de corredores industriales, el impulso del transporte metropolitano, desarrollo de 60 núcleos de equipamiento y vivienda en la metrópoli, corredor turístico intrarregional comercial y de servicio, con un sistema de transporte multimodal<sup>31</sup>.

### 3.3 CASOS DE ESTUDIO

Se realizó un estudio de casos para ver el estado en el que se encuentra la industria textil en México, conocer lo que ha sucedido con los desarrollos industriales que tienen características similares a Soria. Identificar si es que existe algún otro en funcionamiento y en el caso de intervenciones, conocer lo que se ha hecho con ellos y los criterios se tomaron para su intervención. Buscando principalmente conocer los elementos en común, las diferencias entre ellos y las características particulares de cada uno. De los casos encontrados, se profundizó en el estudio de tres fábricas, elegidas por sus condiciones de desarrollo industrial/habitacional. Se analizan fábricas que responden a diferentes esquemas de desarrollo y que han sido intervenidas para adaptarlas a nuevos usos.

**Caso 1. Fábrica textil de Bellavista**, en el municipio de Tepic, Nayarit. Se establece como un desarrollo aislado en las cercanías del arroyo de Minitas y el río de Tepic<sup>32</sup>, con el paso del tiempo detonó e impulsó el desarrollo de la zona, configurándose como un núcleo

<sup>31</sup> *Plan Municipal de Desarrollo Celaya 2007-2032*. Municipio de Celaya, Guanajuato.

<sup>32</sup> El Occidental. (2010). *Reseña histórica de la Factoría de Hilados y Tejidos en Bellavista, Nayarit; México*. Recuperado de: [http://www.ondacultural.org/Fabrica\\_textil\\_de\\_Bellavista](http://www.ondacultural.org/Fabrica_textil_de_Bellavista)



autosuficiente, el cual contaba con equipamiento, infraestructura y servicios para sus trabajadores. En el caso de la vivienda, se encuentra que la fábrica construyó algunas, las cuáles fueron vendidas a sus trabajadores, y al dejar de producir la fábrica en el año de 1989 la vida en el poblado obrero continuó, a pesar de que el desarrollo permanece aislado de la mancha urbana de Tepic, los trabajadores se adaptaron a nuevas alternativas de empleo como el cultivo de caña, otros habitantes se trasladan diariamente a la ciudad de Tepic a realizar su jornada laboral y algunos otros migraron en busca de una fuente de empleo<sup>33</sup>.

El inmueble fue expropiado por el Gobierno del Estado de Nayarit, y fue adaptado en sus inicios para talleres de carpintería, en los que se empleaba a los habitantes del lugar para la producción de muebles. Los espacios de la fábrica se adaptaron sin realizar modificaciones mayores al inmueble. En el año 2014, se dio a conocer un proyecto para dotar de un nuevo uso, el cual busca contribuir al desarrollo económico y cultural del poblado de Bellavista<sup>34</sup>.



### Fábrica Textil de Bellavista

Tepic, Nayarit.

El pueblo de Bellavista nació con la fundación de la fábrica en el año de 1841 en una zona colindante con el arroyo de Minutas y el río de Tepic.

La fábrica dejó de funcionar en el año de 1989 y el complejo fue adaptado y actualmente es utilizado como museo, pero existe un proyecto del Gobierno de Nayarit y el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes para transformarla en el Centro Cultural Estatal para el Desarrollo de las Artes Escénicas.



El complejo de la fábrica contaba con:

- Fábrica textil
- Tiendas de Raya
- Docenas de casas obreras (adobe, techo de teja a dos aguas).
- Iglesia

<sup>33</sup> Datos obtenidos por entrevistas realizadas a los habitantes (2015).

<sup>34</sup> Redacción. (2014). *Así será la remodelación de la ex Fábrica Textil de Bellavista*. Recuperado de: <http://nayaritenlinea.mx/2014/07/11/fotos-asi-sera-la-remodelacion-de-la-ex-fabrica-textil-de-bellavista>

**Caso 2. Fábrica de lana y casimires “El Águila”,** en el Distrito Federal. El establecimiento de la fábrica detonó el crecimiento de un desarrollo obrero, y construyó equipamiento, infraestructura y servicios. La vivienda fue vendida a sus trabajadores, y con el paso del tiempo el predio que abarca el desarrollo fue absorbido por la mancha urbana de la Ciudad de México, lo que permitió que al cerrar la fábrica continuara la habitabilidad del poblado obrero. El inmueble fue expropiado por el Gobierno del Distrito Federal, mismo que realizó el proyecto de rescate, el cual está destinado a satisfacer las demandas de un área de la población de la zona metropolitana de la Ciudad de México<sup>35</sup>.

Fábrica Textil “El Águila” (1884)

Actualmente “Foro cultural Elena Poniatowska Amor”



(Fotografías LTB)

### **Fábrica de Lana y Casimires el Águila**

Distrito Federal.

Fue fundada en el año de 1849 a un costado del río Magdalena y de de otra fábrica textil llamada “La Magdalena”.

La fábrica dejó de funcionar tras un incendio y en el año de 1979 el complejo fue expropiado y adaptado para ser usado como el foro Cultural la Magdalena. El edificio que era la casa patronal fue adaptado para albergar La Casa de las Bellas Artes “Juventino Rosas”.

El complejo de la fábrica contaba con:

- Fábrica textil
- Tienda de Raya
- 114 Viviendas para los obreros
- Iglesia católica
- Foro para eventos al aire

<sup>35</sup> Salazar, Paris Alejandro. (2014). *Foro Cultural en Magdalena Contreras*. Recuperado de: <http://www.chilango.com/cultura/nota/2014/02/23/foro-cultural-en-magdalena-contreras>

**Caso 3. Fábrica Textil La Aurora**, en la ciudad de San Miguel de Allende, Guanajuato. Esta fábrica surge bajo el esquema de desarrollo denominado “vivienda integrada a la fábrica” y con el paso del tiempo fue absorbida por la mancha urbana de San Miguel, quedando como una centralidad. Tras el cierre de la industria textil en el año 1991, el conjunto fue adaptado para la creación de un “Centro de Arte y Diseño”, en el cual se establecieron diferentes áreas comerciales sin modificar el inmueble, utilizando tanto los espacios de producción como la vivienda<sup>36</sup>.

Fábrica Textil La Aurora (1902-1991)  
Actualmente “Centro de Arte y Diseño”



Espacios con los que cuenta:

- 12 Estudios de diferentes artistas
- 14 Galerías de arte contemporáneo
- Mobiliario y textiles únicos
- 9 Tiendas de antigüedades, libros, diseño, arquitectura, Interiores
- Joyería y vestidos
- Gastronomía: Restaurantes y cafés gourmet

(Fotografías LTB)

Actividades:

- Caminata del arte el 1 Viernes de cada mes
- Festival de cortometraje, “Expresión en Corto” desde 2008
- Eventos especiales y exhibiciones de arte (fiesta de blanco en Verano 2010)
- Festividades religiosas a las que asiste la comunidad de San Miguel de Allende

<sup>36</sup> LA AURORA HOY: Centro de arte y diseño. Recuperado de: <http://fabricalaurora.com/hoy.html>



La puesta en valor de las áreas industriales con una determinada relevancia histórica es clave para la conservación del “patrimonio industrial” y del mismo modo poder plantear un correcto uso a las áreas afectadas por el cierre de las industrias por medio del reciclaje urbano, lo cual es una herramienta de planificación clave en el futuro sustentable de las ciudades, para salvaguardar la cultura para generaciones futuras.

Del estudio de los tres casos se encontraron las siguientes características:

- Las tres se establecieron a los costados de ríos, en zonas aisladas a las manchas urbanas, dotaron de viviendas y equipamiento para sus trabajadores. Fueron pieza clave para el desarrollo económico de sus contextos, pero debido a las dinámicas económicas cambiantes y a problemas obrero-patronales dejaron de laborar y quedaron abandonadas tras el cierre de la industria.
- Tanto la “fábrica textil de Bellavista” como la fábrica de lana y casimires “el Águila” construyeron vivienda para sus trabajadores, las cuales fueron ofertadas a la venta y tras el cierre de la industria y el abandono de los inmuebles, las viviendas siempre permanecieron habitadas, del mismo modo que nunca se perdió la habitabilidad del poblado y el uso de los equipamientos construidos originalmente por los propietarios de las fábricas.
- Las dos primeras (fábrica Textil “Bellavista” y “El Águila”) fueron expropiadas por el gobierno y transformadas para usos culturales, construyendo además espacios recreativos, conservando el inmueble en su totalidad y son de acceso público.
- La fábrica textil “La Aurora” es un ejemplo de las industrias que dotaban de vivienda al interior de la fábrica. Su nuevo uso es comercial y de recreo, ya que se establecieron en ella comercios de alto nivel, restaurants, cafés y se realizan eventos. Fue rescatada por la iniciativa privada y para su adaptación se respetó el 100% del inmueble.
- Las tres atrajeron a personas de poblaciones vecinas para laborar en la fábrica

De las intervenciones realizadas en los casos de estudio se plantean los siguientes puntos:

- Puntos a revisar con posibilidad de aplicarlos en el caso de Soria
  - La creación de equipamientos estatales o distritales como una opción para generar empleos y beneficios a la zona.
  - Generar las condiciones para que el sitio sea atractivo a los visitantes ajenos al núcleo obrero.
  - Atraer usuarios externos por medio de programas de actividades y equipamientos.
- Puntos a cuidar para conservar
  - La intervención a un nivel que permite dotar de un nuevo uso, pero garantiza la permanencia de los edificios que tienen un alto valor histórico y cultural.
  - Cuidado de la integridad de la traza de las áreas industriales y la vinculación que existe entre estas y el área obrera.
  - Respeto de la imagen urbana, la vegetación, fachadas, alturas y los elementos representativos para los habitantes.



Síntesis del estudio de casos, por medio del análisis cualitativa y cuantitativa de diversas zonas industriales se hace una comparativa entre ellas que permite conocer sus diferencias y similitudes, así como los elementos que los hacen casos únicos. En este marco se conoce la existencia de diferentes modelos de asentamiento, los cuales responden a la temporalidad en la que fueron realizados, los elementos que los componen y la zona en la que se ubicaba la fábrica, la cual en algunos casos hizo que fuera necesaria la construcción de viviendas para albergar a los trabajadores que llegaban a laborar en las fábricas. Además se observa que la mayoría de las fábricas textiles en México dejaron de producir en el siglo pasado, quedando sus inmuebles abandonados, transformándose con el paso del tiempo en ruinas industriales, otros fueron adaptados como museos y en algunos casos se transformaron para dar pie a un nuevo uso.

## DESARROLLO DE LA PROPUESTA



## CAPÍTULO 4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

En el capítulo cuatro con el conocimiento de las problemáticas, potenciales, tendencias de la zona de estudio y puntos por conectar se plantea la visión para la intervención de la zona, las estrategias y proyectos los cuales responden a las cuatro categorías en las que se estructuró la investigación.

Soria puede considerarse como una zona industrial, con potencial para atraer turismo, con una vocación de servicios y como centro cultural. Las principales fortalezas que se detectan en el complejo son la ambiental, cultural y la tranquilidad existente dentro del desarrollo.

### 4.1 VISIÓN

#### “Hilando una historia para la sustentabilidad”.

Buscar la transformación y el reconocimiento de Soria, como un caso único en el País, un complejo industrial/habitacional, que contemple una sustentabilidad social, ambiental y económica. Que resulte de hilar elementos de su cultura y contexto natural, con un fuerte sentido de identidad.

Proyectar a Soria como una zona industrial, cultural, de servicios y habitacional. Vinculando las dinámicas locales con las regionales para construir un entorno sustentable con estrategias encaminadas a la protección del patrimonio, la producción y conservación del empleo, la rehabilitación y diversificación de vivienda.

<p><b>VISIÓN NACIONAL</b></p> <p>FUENTE: PLAN ESTATAL DE DESARROLLO GUANAJUATO 2035</p>	<p><b>“Visión 2030, el México que queremos”</b></p> <p>Estado de Derecho y Seguridad. Economía Competitiva y Generadora de Empleo. Igualdad de Oportunidades. Sustentabilidad Ambiental. Democracia Efectiva y Política Exterior Responsable.</p>
<p><b>VISIÓN ESTATAL</b></p> <p>FUENTE: PLAN ESTATAL DE DESARROLLO GUANAJUATO 2035</p>	<p>Guanajuato Siglo XXI 28 años (1992)</p> <p><b>Económica.</b> Lograr un desarrollo regional equilibrado. Estructura económica donde la especialización de los procesos productivos en la diversidad de los sectores económicos sea fuente de oportunidades de inversión y empleo. Región en la que la vinculación de los eslabones de sus cadenas productivas y su competitividad sean la base para enfrentar la globalización. Ámbito que se constituya en la plataforma de la investigación aplicada.</p> <p><b>Social.</b> Compromiso con el mejoramiento de la calidad de vida. Recinto donde la democracia impulse el bienestar social. Sociedad bien informada y comprometida con su entorno natural. Entidad donde el desarrollo se sustente en los valores de sus habitantes.</p> <p><b>Política.</b> Sociedad y gobierno vinculados en la conducción del desarrollo sustentable.</p>
<p><b>VISIÓN MUNICIPAL</b></p> <p>FUENTE: PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO COMONFORT</p>	<p><b>Visión del Gobierno del Comonfort</b></p> <p>Contar con un municipio sustentable en lo ambiental y en lo social, orgulloso de su pasado y esforzado en la construcción de su futuro. Vinculado al desarrollo de la región y con un fuerte sentido de su identidad, haciendo de la seguridad un factor vital para toda actividad industrial, educativa, de esparcimiento y cultura.</p> <p>Proyectando al estado y al mundo a laidez y confianza de su gente, tejiendo el diario los factores de la modernidad y moldeando en piedra nuestro compromiso por no perder la identidad.</p> <p>Un municipio con ciudadanos activos colaborando con un gobierno de y para su gente, donde la mejora sea no solo una acción del gobierno sino una forma de ser del comonforense.</p>
<p><b>VISIÓN SORIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hilando una historia para la sustentabilidad.</li> </ul>

## 4.2 EJES ESTRATÉGICOS

Este capítulo especifica las acciones a aplicar en la zona, las cuales derivan del análisis de la zona de estudio y serán divididas en escala regional y local, de acuerdo a su nivel de aplicación. Estas vienen a dar respuesta a los objetivos y nos indican como lograrlos.

A continuación, se presentan las estrategias que fundamentan y estructuran el plan maestro.

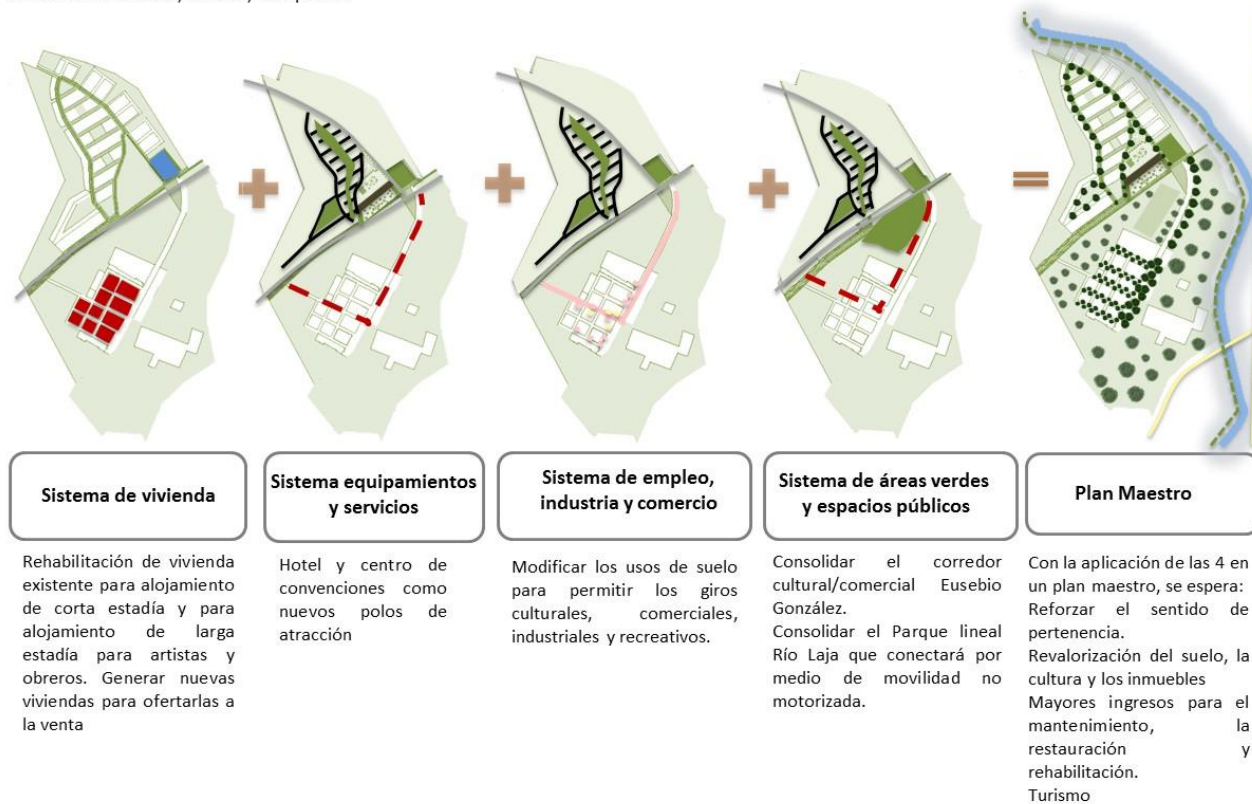
Estrategia 1: Sistema vivienda.

Estrategia 2: Sistema equipamientos y servicios.

Estrategia 3: Sistema empleo, industria y comercio.

Estrategia 4: Sistema áreas verdes, espacios públicos y conectividad.

Potencial turístico, industrial, cultural y de servicios  
Fortalezas: Ambiental, cultural, tranquilidad



Fuente: gráfico (elaboración propia) visiones que establecen los diferentes niveles de Gobierno y los ejes que tienen en común, los cuáles serán aplicados para la elaboración de la visión de Soria



## Sistema de vivienda

Será a partir del sistema de vivienda que podremos aumentar la capacidad de la zona, para hacerla más atractiva a las inversiones, atraer nuevos residentes y visitantes temporales al complejo. Por medio de mejorar su funcionalidad y atacando el principal problema del desarrollo, que es el abandono de vivienda.

Este sistema tiene como finalidad dotar a la comunidad de diferentes esquemas de vivienda, generando en algunos casos adaptaciones a las viviendas existentes para nuevos usos. Además de dotar de nuevas viviendas en la zona norte del polígono, las cuales estarían algunas ofertadas a la venta y otras a la renta, para permitir aumentar la densidad de la zona y con ello el flujo de capital.

### Escala regional:

- Aumento de la densidad habitacional actual, para mitigar el déficit y demanda de vivienda existente en la zona. Y atraer a más pobladores que usen las instalaciones educativas y de salud ya existentes, así como la generación de nuevos empleos.
- Consolidarse como un nuevo núcleo de vivienda, en el que se cuente con áreas para cortas y largas estadías.

### Escala local:

Rehabilitación de vivienda para tres diferentes grupos de usuarios: viviendas para obreros en las manzanas 4, 5, 6, 10, 11, 12 y 13. Las cuales se ubican a un costado de la iglesia, escuelas y área deportiva. Para artistas en las manzanas 7, 8, 12 y 13. Las cuales están al centro del poblado obrero y colindan con la calle San Fernando, sobre la cual se propone la continuación del corredor cultural/comercial.

Las viviendas ofertadas al público en general (alojamiento temporal) se ubican en las manzanas 2y3, que están al frente del acceso principal de la fábrica, teniendo frente al corredor cultural/comercial por la calle Eusebio González y la calle San Fernando.

### Barrial

- Recuperar y poner en valor la riqueza histórica del complejo, así como mejorar la imagen urbana respetando la esencia local. Por medio del aprovechamiento de los corazones de manzana, fusionando las viviendas pero conservando lo mayor posible las fachadas para la instalación de talleres, centros culturales, comercios y viviendas con condiciones diferentes a las actuales.
- Proteger el patrimonio cultural de la zona, evitando el desplazamiento de la población actual, por medio del mejoramiento de las viviendas actuales, la conservación de algunas de ellas con sus características actuales, generación de nuevas tipologías, tanto en el poblado obrero, como en la parte norte del polígono. Y ofertar algunas de estas a la renta y otras a la venta, para generar diversas opciones de habitación.

### Manzanas

- Adecuación del esquema de vivienda homogéneo, para transformarlo en una zona con múltiples usos y diversas tipologías de vivienda.
- Generar nuevas viviendas para venta a usuarios de un mayor nivel adquisitivo, en las manzanas 1, 4 y 9 del poblado obrero, que dan al corredor Eusebio González, en las

cuales se transformarán los corazones de manzana en áreas comunes.

- Generar condiciones de habitabilidad en las viviendas que actualmente se encuentran deshabitadas y que han sufrido deterioros.

#### Arquitectónico

- Rescate de viviendas por medio nuevos esquemas que respondan a las necesidades actuales, aumentando la rentabilidad del lugar y generando las condiciones para atraer nuevos usuarios a Soria, con las condiciones adecuadas, para una buena calidad de vida y reduciendo los costos de mantenimiento para la administración actual.
- Dotar a las viviendas de servicios y ectotecnologías para garantizar su funcionamiento de una forma sustentable, además, será importante diseñar un manual de imagen urbana y un reglamento de uso de la zona.

#### Sistema de vivienda

Pera obreros en las manzanas 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13

Pera artistas en tales manzanas 7, 8, 12 y 13

Para alojamiento temporal (hotel boutique) manzanas 2 y 3



- I Remodelación/adecuación de vivienda para obreros
- II Remodelación/adecuación de vivienda para artistas y cortas estadias (hotel)
- III Vivienda nueva para venta y renta



Respetar traza, alturas, colores y vegetación



Vivienda nueva para venta y renta

Imagen objetivo



Imagen objetivo

Adecuación de vivienda para alojamiento temporal y larga estadia

## Sistema equipamientos y servicios

### Escala regional:

- Añadir equipamientos y servicios a la zona, para mejorar y diversificar las actividades de la zona, aprovechando las dinámicas económicas y sociales existentes en el eje Celaya-Comonfort-San Miguel, el cual es la principal arteria de la región de estudio, y en el Soria tiene una ubicación privilegiada.
- Consolidación de Soria como centro industrial, cultural, aprovechando los espacios subutilizados para su reciclamiento, como son la iglesia abandonada, las viviendas de la manzana 4. Potencializando una diversidad de espacios y funciones, ara consolidar el desarrollo como un área complementaria a las ofertas de la zona.
- Atraer oficinas gubernamentales tanto municipales como estatales, para aumentar la oferta laboral y el flujo de personas.

### Escala local:

Hotel/centro de convenciones como nuevos polos de atracción.

- Generar las condiciones espaciales y de uso de suelo para el establecimiento de equipamientos y servicios a escala microrregional.
- Abastecer de Tecnologías de la información y la comunicación.

### Sistema equipamientos y servicios

Hotel, centro de convenciones y área para fiestas como nuevos polos de atracción.

Oficinas gubernamentales estatales y municipales.

Abastecer de Tecnologías de la información y la comunicación.



- 1 Equipamientos
- 2 Hotel/centro de convenciones
- 3 Oficinas gubernamentales en el área de las viviendas para trabajadores de alto rango



Imagen objetivo

Hotel business class y centro de convenciones

## **Sistema de empleo, industria y comercio**

Este sistema tiene como finalidad dotar a la comunidad de los servicios que requieren para cubrir sus necesidades básicas y aportar a las demandas de la zona, por medio de la prestación de servicios, además de diversificar la producción de la industria a partir del aprovechamiento de los residuos de la producción textil, la implementación de nuevas tecnologías y a generación de productos artesanales, con el fin de volver a caracterizarlo como una zona productiva, versátil y equilibrada como lo era en sus inicios. De esta forma, los habitantes, trabajadores y usuarios tendrán nuevas alternativas de empleo y se generará un mayor aprovechamiento del potencial de la zona, garantizando el uso continuo y optimizando la dimensión funcional ya que acortará distancias de hogares y lugares de trabajo, existirán las condiciones para la movilidad no motorizada y se diversificarán los objetivos de inversión inmobiliaria.

La propuesta que aquí se plantea propone integrarse a las dinámicas existentes dentro del “sistema de ciudades”, con el fin de complementar las ofertas existentes en la zona, aprovechando la cercanía y vinculación entre ciudades.

### **Escala regional:**

Incentivar, diversificar y potenciar alternativas económicas en la zona.

- Incorporarse a los proyectos y estrategias que plantean los gobiernos en los diferentes niveles.
- Incorporarse a las dinámicas que se generan en la región.
- Incorporar el desarrollo como suministrador de servicios en la zona, potencializando el uso mixto y así consolidarla como un área complementaria.

### **Escala local:**

Generar fuentes de empleos por medio de técnicas artesanales en la cual se usen materiales sobrantes de la producción textil.

Comercio a escala barrial (tiendas de abarrotes, farmacias, carnicerías, tortillerías, papelerías, cafés, bares, entre otros).

- Diversificar la producción textil por medio del aprovechamiento de residuos de la producción.
- Modificar los usos de suelo para permitir los giros culturales, comerciales, industriales y recreativos.
- Generación de atractivos turísticos, atraer galerías, artistas y exposiciones temporales y permanentes.
- Acciones de revalorización del empleo y la producción actual de la industria textil. Buscar la consolidación de un Clúster textil.
- Generar áreas de venta y aprendizaje de la técnica de producción artesanal.
- Potencializar los inmuebles históricos.



### Sistema de empleo, industria y comercio

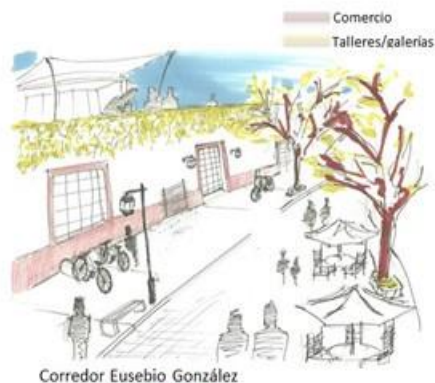
Diversificar la producción textil

Modificar los usos de suelo para permitir los giros culturales, comerciales, industriales y recreativos.

Atractivos turísticos, galerías y exposiciones temporales y permanentes.



- 1 Andador cultural/comercial
- 2 Turismo (museo, recorridos a la fábrica, talleres y galerías)
- 3 Comercio barrial



Corredor Eusebio González Imagen objetivo

## Sistema de áreas verdes, espacios públicos y conectividad

El sistema de espacios públicos responde a una estructura conformada por áreas verdes y espacios públicos, tanto cerrados como abiertos. El cual propone mejorar la calidad ambiental, la imagen urbana, la movilidad, la conectividad y accesibilidad.

La ausencia de espacios públicos en la microrregión (específicamente en las poblaciones de Empalme Escobedo y Comonfort) es un factor que brinda la oportunidad de atraer a usuarios a utilizar el espacio público de Soria, el cual ya es atractivo para habitantes de esas poblaciones, pero se puede potencializar, por medio de la dignificación de sus áreas y con programas adecuados de actividades y espacios públicos para usos diversos, vinculados entre sí, que permitan una mayor permeabilidad entre las zonas.

### Escala regional:

Consolidar el Parque lineal Río Laja que conectará los municipios de Celaya, Comonfort y San Miguel de Allende, por medio de movilidad no motorizada, dotará de espacios para el recreo, el deporte y el descanso.

- Limpieza y saneamiento del Río Laja.
- Fomentar la interacción social a partir del espacio público.
- Implementación de proyectos de recuperación ambiental, dedicados para la generación de áreas (zonas de estar) para el disfrute y esparcimiento.
- Vincular los espacios públicos existentes en las poblaciones de la región, por medio del parque lineal, para mejorar sus condiciones y aumentar la permeabilidad de zonas que actualmente se encuentran aisladas por medio de barreras sociales, naturales y físicas.
- Contemplar señalética, mobiliario urbano, iluminación, manejo de agua y accesibilidad universal en todo el trayecto del parque.

### Sistema de áreas verdes, espacios públicos y conectividad

Conceptos rectores para el manejo del espacio público : accesibilidad, identidad y multifuncionalidad

Conceptos rectores para la conectividad: conectividad, eficiencia y seguridad

Conceptos rectores para las áreas verdes: calidad ambiental, sustentabilidad e identidad

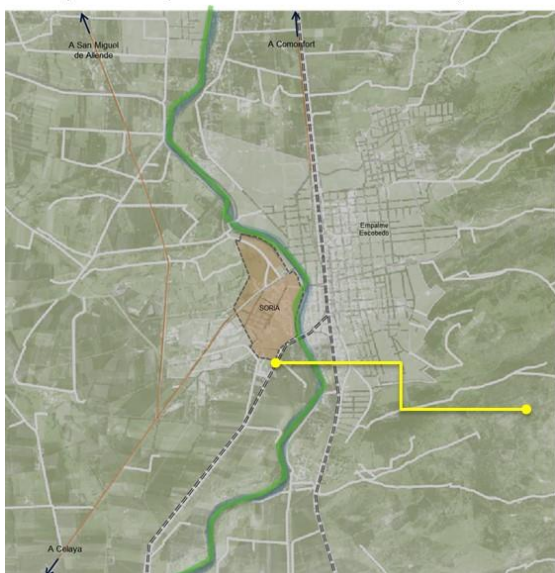


Imagen actual



Imagen objetivo

### Escala local:

Consolidar el corredor cultural/comercial Eusebio González, el cual vincula todos los espacios públicos del complejo.

- Proyecto de conectividad vial en la carretera, donde se pueda establecer un polo de referencia, como una plaza de acceso, que permita la conectividad entre los dos terrenos de una manera segura, accesible y que de protección al peatón y al ciclista quienes son los principales usuarios.
- Espacios para la recreación y el descanso
  - Andador cultural, el cual contará con galerías, museo, corredores culturales y plazas.
- Espacios para el descanso:
  - Propuesta de recuperación del espacio público, mejoramiento de vialidades, ampliación de banquetas, aprovechamiento de predios baldíos y reutilización de espacios subutilizados del poblado obrero.
  - Creación de parques de bolsillo sobre el corredor Eusebio González, debajo del arbolado, para incentivar a la convivencia, principalmente en las esquinas.
  - Generar nuevas opciones de espacios públicos en la sección de la calle Eusebio González que comprende la sección de la escuela al acceso del poblado y el IMSS. Consolidación de un corredor verde en la vialidad Eusebio González para vincular las dos áreas del predio y conectar los espacios públicos existentes.
- Espacios para el deporte y áreas verdes:
  - Consolidación del área deportiva por medio de la agrupación de las canchas en el espacio residual que rodea la actual cancha de futbol, colocar Juegos infantiles, canchas de basquetbol, voleibol, trotapista y un módulo de sanitarios.
- Nuevas áreas verdes (en la zona norte del polígono), para generar un corredor verde que conecte ambas partes del predio y funja como elemento de comunicación para todos los habitantes del complejo.
- Revalorización del sistema vegetal el cual genera una conectividad dentro del territorio por medio de corredores verdes, vegetación en áreas deportivas, en el complejo de la fábrica, en los bordes del río Laja.
- Espacios para la cultura:
 

Rehabilitación y adaptación de la antigua iglesia del complejo, la cual actualmente se encuentra abandonada, para la creación de un museo textil, en el que se exhiba la maquinaria original de la fábrica, las diferentes técnicas de producción y los productos que se generan. Además de servir como polo de atracción para los recorridos a la fábrica.

  - Programa de actividades que fortalezcan las dinámicas sociales y la convivencia en todo el desarrollo.
  - Destinar áreas para la expresión artística de los vecinos, talleres de pintura, exposiciones temporales y creación de murales en la Calle San Fernando y en

los corazones de manzana.

- Atraer usuarios externos por medio de programas de actividades culturales, como la semana de la moda, exhibiciones de la producción y eventos cívicos. Los cuales se pueden llevar a cabo en la explanada de la iglesia y en el corredor Eusebio González.
- Generar paseos urbanos peatonales conviviendo con movilidad alternativa, en las calles Eusebio González, Providencia, Valencia y San Fernando. También en las calles Guadalupe e Industria en la sección comprendida entre Providencia y Valencia para vinculando las áreas naturales, los espacios públicos, los talleres y el equipamiento de transporte.
- Consolidación de un eje que funja como punto de referencia para el comercio, el disfrute tanto en el espacio público como en el privado, que integre elementos culturales y espacios para la realización de actividades diversas.

Elementos de conectividad y accesibilidad:

- Colocación de parada de autobús junto al acceso del poblado, frente al hospital del IMSS
- Colocación de ciclopuertos en área deportiva, en la glorieta de acceso a la fábrica y el en el área verde y plaza de la iglesia del poblado.
- Mejoramiento y conservación de la imagen urbana de todo el poblado obrero, por medio de respetar alturas, frente de manzanas, color rojo y blanco en las fachadas y la traza de las vialidades.

### Sistema de áreas verdes, espacios públicos y conectividad

#### Escala local

Consolidar el corredor cultural/comercial Eusebio González.



- 1 Plaza de acceso, conectividad entre los dos terrenos, accesibilidad y protección para bicicletas
- 2 Andador cultural/comercial
- 3 Consolidación del área deportiva
- 4 Museo/taller textil (iglesia antigua de la fábrica)
- 5 Nuevas áreas verdes



Andador Eusebio González



Museo/taller textil



Nuevas áreas verdes





### 4.3 PLAN MAESTRO

“El plan maestro es un documento en el que los responsables de una organización, reflejan cual será la estrategia a seguir por su compañía en el medio plazo. Por ello, un plan maestro se establece generalmente con una vigencia que oscila entre 1 y 5 años”<sup>37</sup>.

Un plan maestro se compone en general de varias etapas, según Quijada:

Etapas 1: Análisis de la situación.

Etapas 2: Diagnóstico de la situación.

Etapas 3: Declaración de objetivos.

Etapas 4: Estrategias.

**Etapas 5: Planes de actuaciones.**

Etapas 6: Seguimiento.

Etapas 7: Evaluación.

La planificación es uno de los pasos más importantes de la administración, en este caso para un proyecto de desarrollo urbano. Esta estructura el camino a seguir para la materialización de los objetivos. Así pues los alcances de planificación propuesta por Ackoff buscan, “concebir un futuro deseado así como los medios necesarios para alcanzarlo”<sup>38</sup>. En este caso el plan maestro llegará hasta el nivel de “planes de actuaciones”, ya que en este trabajo se presentará una propuesta de zonificación primaria y se dejará para estudios posteriores las etapas de “seguimiento” y “evaluación”.

---

<sup>37</sup> Quijada, Milvian. (2015).

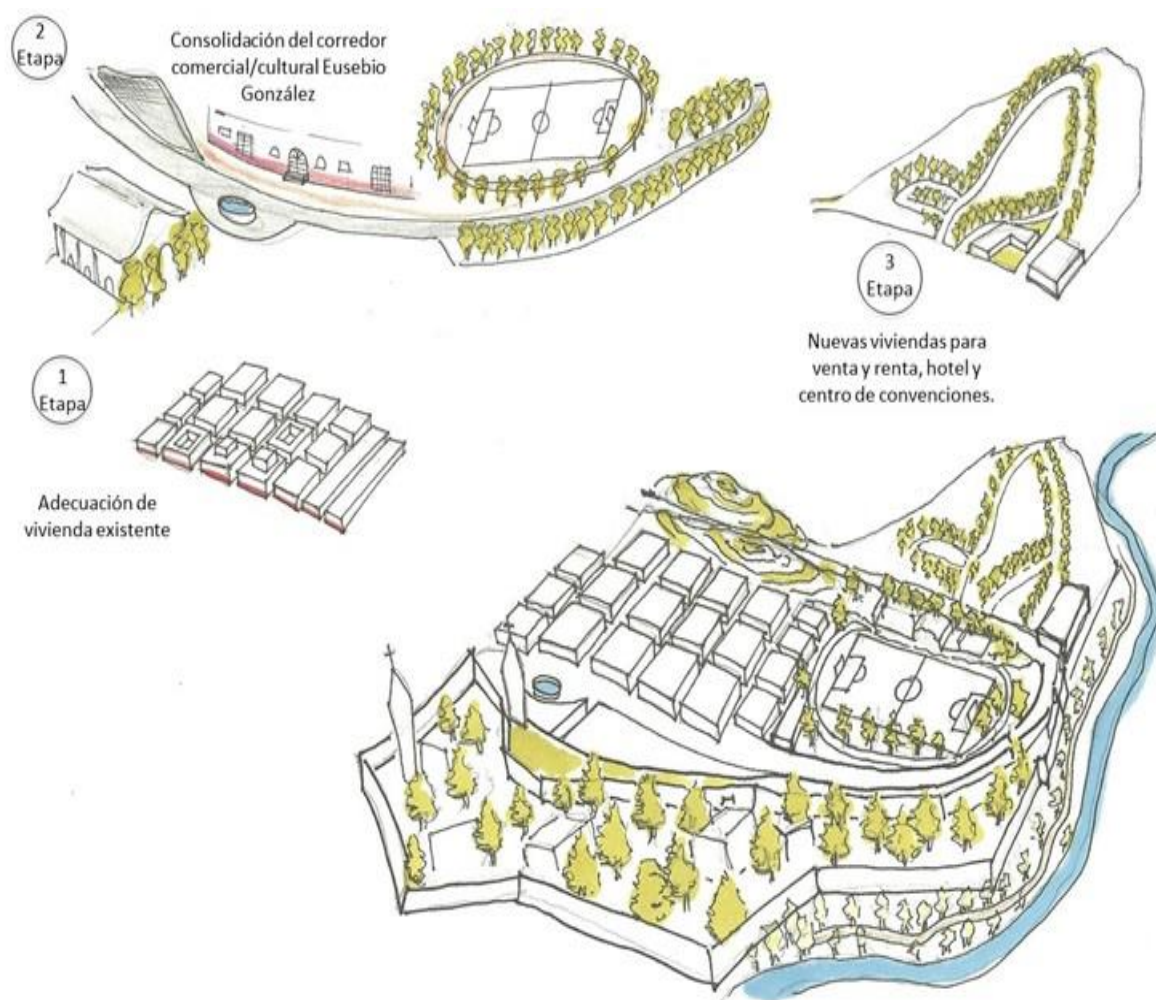
<sup>38</sup> Ackoff, Russel L. (1973). *Métodos de planificación en la empresa*. Paris. Les Editions d'organisation.



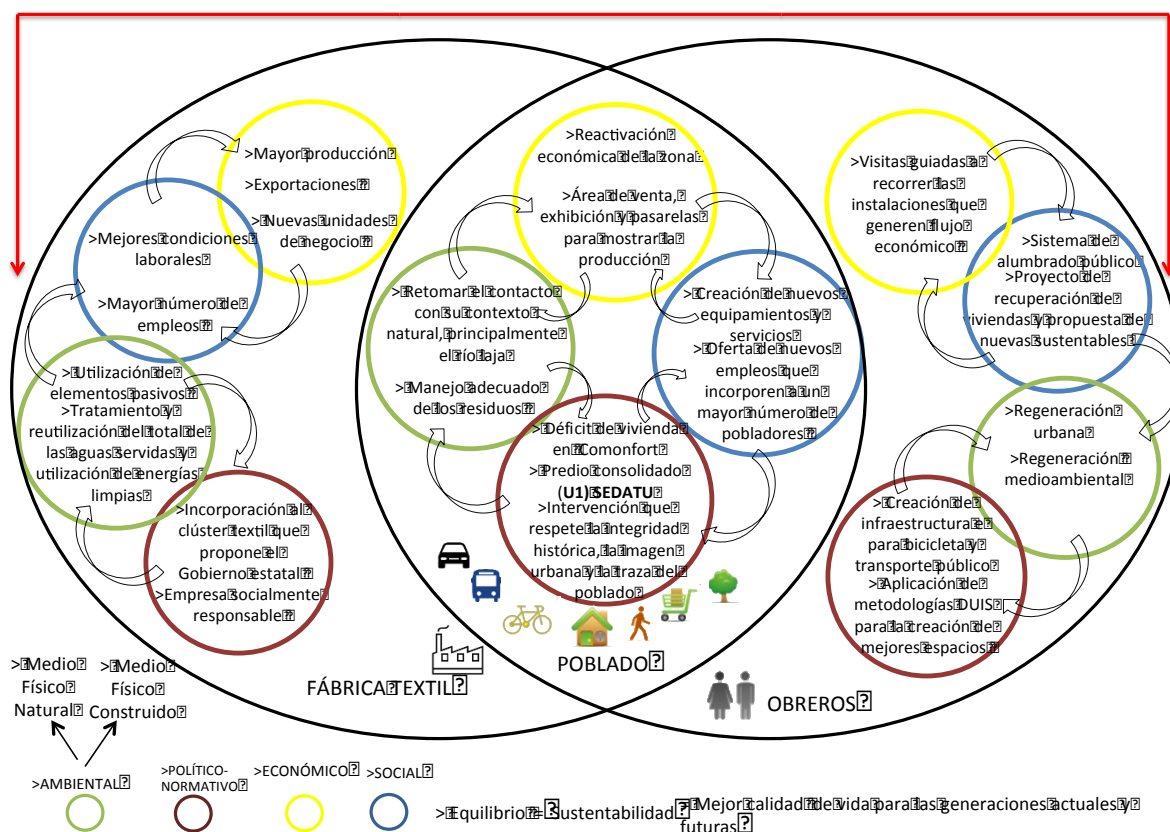
## PLAN MAESTRO

- 1 Remodelación/adecuación de vivienda poblado
- 2 Vivienda nueva para venta/renta
- 3 Hotel/centro de convenciones/área para fiestas
- 4 Andador cultural/comercial/área para fiestas
- 5 Parque lineal
- 6 Comercio barrial
- 7 Oficinas gubernamentales
- 8 Museo/taller textil
- 9 Nuevas áreas verdes

Para la vocación industrial, cultural, recreativo y de servicios que se observa en Soria, se plantea una intervención por medio de varias etapas de actuación: la primera etapa es la rehabilitación y adecuación de la vivienda existente para alojamiento temporal y de larga estadía. En la segunda etapa se propone la consolidación de un corredor cultural/comercial Eusebio González para conectar los espacios públicos existentes, mejorar la imagen urbana y facilitar el acceso al complejo, generando las condiciones para que se detonen actividades comerciales, el establecimiento de equipamientos y para la realización de actividades al aire libre. En una tercera etapa se propone la realización de nuevas viviendas en la parte norte del polígono, las cuales se ofertarán algunas a la venta y otras a la renta para el público en general.



Considerando que se realice la propuesta, se tendría un cambio en las dinámicas actuales. Las cuales se explican en el siguiente esquema:



Fuente: gráfico (elaboración propia) en el que se plantea por medio de un análisis sistémico las condiciones que cambiarían si se lleva a cabo el plan maestro propuesto.

	Beneficios Generados	Beneficios Recibidos
<b>Municipio</b>	Mejor calidad de vida para sus habitantes, fuentes de empleos y mejoramiento de la imagen urbana	Mayor recaudación del impuesto predial, un municipio mejor posicionado económicamente, mayor número de turistas y residentes
<b>Habitantes actuales</b>	Recuperación del patrimonio natural, arquitectónico y cultural	La oportunidad de formar parte y formarán parte de una comunidad de mayor dinamismo, con más fuentes de empleo, mejores servicios y equipamientos
<b>Fábrica</b>	Más oportunidades laborales, mayor producción, participación en diversos eventos, diversificación de productos	Patrocinios y publicidad relacionada con el comercio textil
<b>Nuevos habitantes</b>	Mayor dinamismo económico, mayor demanda del comercio, aportación de su cultura, arte e identidad a la zona	La oportunidad de vivir en un poblado consolidado con una identidad y una riqueza natural y cultural
<b>Propietarios/Inversionistas</b>	Más fuentes de empleos, mejores espacios públicos, nuevas opciones de vivienda y la puesta en valor del patrimonio industrial existente	Ganancias por las inversiones realizadas, en desarrollo inmobiliario, producción textil y portación de su territorio

Fuente: gráfico (elaboración propia) en el que se desglosan los beneficiarios del proyecto, y los beneficios que aportan a los demás.

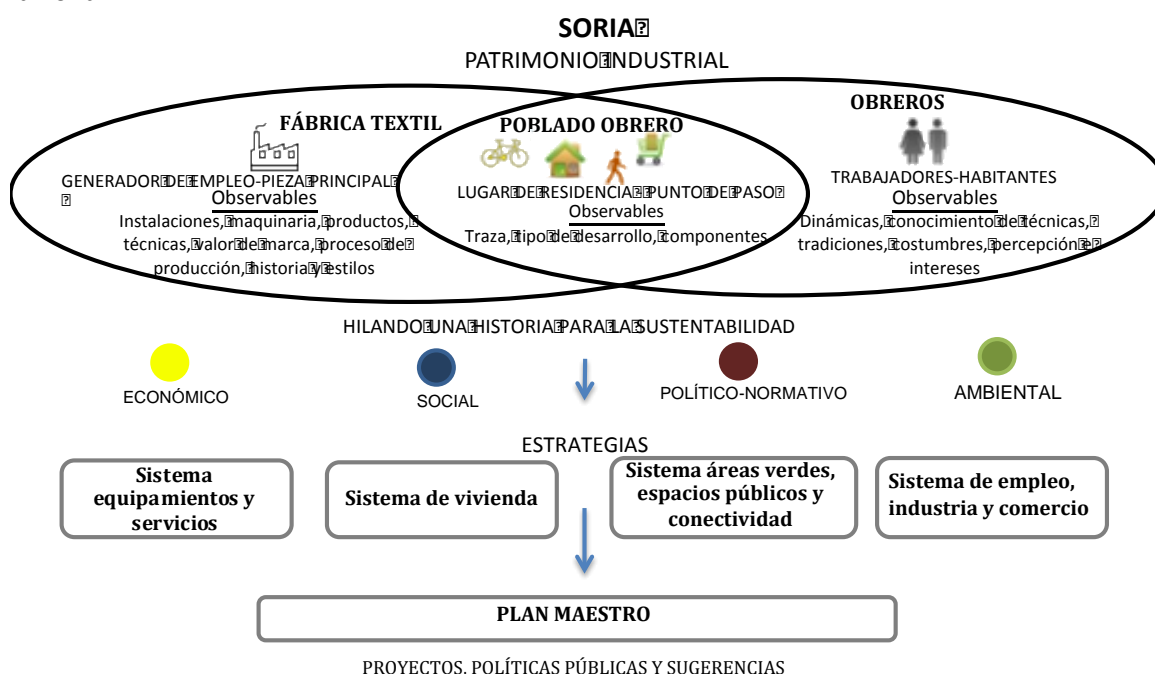
## Líneas de investigaciones futuras



- ¿Por qué no se ha revalorizado el patrimonio industrial en México?
- ¿Por qué se han perdido la mayoría de las industrias y como resultado a sus intervenciones se han transformado en hoteles y museos?
- ¿Será prudente la búsqueda de la declaratoria patrimonial a manera de protección de los desarrollos industriales?

Como síntesis del capítulo se tienen que el mezclar diferentes métodos de planeación permitió hacer una lectura del territorio de forma integral, sin limitarnos a un sólo enfoque y así poder generar un plan maestro que pueda ser utilizado como herramienta de negociación entre el propietario y los diferentes municipios de la región, ya que este viene a abonar para el mejoramiento de sus municipios y el cumplimiento de sus visiones. Además de que al entender las dinámicas de la zona se evidencia la necesidad de abordar este complejo industrial/habitacional de una forma diferente a lo que se ha hecho en las demás áreas industriales encontradas, en las que se les ha estudiado como elementos aislados, transformándose en su mayoría en museos y espacios culturales, sin estudiar a fondo si es lo que realmente necesita la zona.

Con el planteamiento de la visión para la zona y el establecimiento de las estrategias y proyectos se pretende cambiar el rumbo del lugar, aprovechando elementos como rescate del Río Laja para hacer de este un espacio que genere identidad, contribuya al mejoramiento de la imagen urbana, recuperar un ecosistema y generar un eje que permita la movilidad no motorizada entre poblaciones, dote de espacios recreativos, contribuya a mejorar el clima de la zona.



Fuente: gráfico (elaboración propia) en el que se muestra una síntesis de los pasos a seguir y las áreas de aplicación en el TOG.

## CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES

Tras el declive de la industria textil a nivel mundial y específicamente en México, se vuelve evidente la necesidad de intervenir los espacios que ocupan sus instalaciones para evitar la generación de problemas como son el deterioro del tejido urbano y social de sus contextos inmediatos.

La falta de normatividad que regule y proteja el patrimonio industrial, ha llevado a una disminución de los desarrollos que surgieron bajo el modelo industrial/habitacional, los cuales han terminado en su mayoría como ruinas industriales, y en los casos de zonas intervenidas, ha reducido las propuestas de intervención generando en su mayoría museos y equipamientos para las ciudades, limitando el potencial que tienen estas zonas por sus dimensiones, ubicaciones y características arquitectónicas para articular espacios urbanos sustentables.

Para intervenir las zonas que han sido afectadas por la reestructuración de su base económica, se recomienda conservar elementos del “patrimonio industrial” y buscar el equilibrio entre la parte social, económica, cultural y medioambiental para generar proyectos coherentes con las necesidades y características de su contexto, que garanticen su éxito como modelo de reestructuración, y que como objetivo final busquen un esquema urbano más sustentable.

La fábrica y el poblado de Soria se puede considerar un caso único en el País, y ejemplo viviente del modelo industrial conocido como: “vivienda obrera que constituye un poblado vecino”, por sus características temporales, morfología, arquitectura, cultura y por su continuidad productiva. Como en la mayoría de las fábricas textiles, la evolución y adaptación hacia diferentes modelos de producción permitieron a las que se adaptaron como Soria, continuar generando fuentes de empleo y se adecuaron a las necesidades del mercado y de la época; evolución que no ha ido de manera paralela en las intervenciones en el poblado obrero.

En contextos históricos como el de Soria la actualización tecnológica, por mantenerse como una empresa de vanguardia y lograr competir con los nuevos países que se integran al mercado textil, ha detonado una serie de problemas que si bien, garantizan su permanencia productiva, han generado la necesidad de replantear el negocio familiar para conservar la fábrica y separar el poblado, así como hacer una división del terreno para generar otras unidades de negocio que permita adecuarse a las dinámicas locales y regionales. Esta propuesta genera la necesidad de hacer un plan maestro con estrategias encaminadas a la protección del patrimonio, la producción y conservación del empleo, la rehabilitación y diversificación de vivienda –tanto para los obreros como para otros posibles habitantes o visitantes-, la posibilidad de nuevos polos de desarrollo como un hotel y centro de convenciones, además de los servicios y equipamientos necesarios para poder construir un entorno que genere sinergias a nivel regional y que siga siendo un referente único en el País.

De acuerdo a los hallazgos obtenidos durante todo el proceso del TOG, se propuso intervenir el complejo industrial/habitacional Soria, con el diseño de un plan maestro que parte de un análisis integral del territorio, el cual se logró por medio del planteamiento de una metodología que utiliza diferentes técnicas de planeación, con el objetivo de obtener de cada uno de ellas los resultados más precisos y poder integrar una visión estratégica, territorial, social, ambiental y dentro de la normativa vigente.

El Plan Maestro integra cuatro estrategias: estrategias en la línea de vivienda, espacio público, comercio y empleo. Y visualiza a Soria como una zona industrial, centro cultural, de servicios y habitacional. Un desarrollo industrial que además retome los elementos más importantes de su trayectoria y los vincule para potencializar sus características y dar solución desde una perspectiva sustentable a las problemáticas. Lo cual ayudará a mejorar la calidad de vida de sus habitantes actuales y de sus nuevos residentes y permitirá conservar en su mayoría los componentes del medio físico natural y edificado, así como su valor como patrimonio industrial y de referente de la cultura y de un modo de producción.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

- Alfie Cohen, Miriam. (2004). *Democracia y desafío medioambiental en México*. México. Ediciones Pomares.
- Benito del Pozo, Paz y López González, Alejandro. (2008). *Patrimonio industrial y nuevas perspectivas funcionales para las ciudades en reestructuración*. Estudios geográficos.
- Benito Del Pozo, P. (2006). *Revitalización de espacios industriales obsoletos. La puesta en valor de la herencia industrial en las ciudades*. Análisis local. Núm. 64. Pp. 23-31.
- Ticcih. (1995). *Actas VII Congreso Internacional para la conservación del Patrimonio Industrial*. Madrid. CEHOPU.
- Corral Sánchez, Javier. (2008). *La vivienda social en México, pasado, presente y futuro*. México. Sistema Nacional de Creadores de Arte.
- Domel Ferré, Gràcia, Perarnau, Jaume y Muñoz, Joan. (2002). *Vivienda obrera y colonias industriales en la península Ibérica*. España. Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya (mNACTEC).
- Ochoa Sosa, Ricardo, Ginsburg, Asher y Pérez Padilla, Ángel. (2014). *Vivienda sustentable. La localización como factor estratégico para su desempeño ambiental, económico y social*. México. Centro Mario Molina para Estudios Estratégicos sobre Energía y Medio Ambiente, A.C.
- G. Michel, Bladimir. (2005). *La historia de la ciudad... Es la de sus espacios públicos*. Arquitectura y Urbanismo, Vol. XXVI, No. 1/2005
- INCUNA. (2014). *Espacios Industriales abandonados: gestión del patrimonio y medio ambiente*. XVI Jornadas Internacionales de INCUN.
- Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH). (2003). *Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial*. XII Congreso Internacional TICCIH.
- Vera, Gerardo y Vera Monserrat. (Julio-diciembre de 2013). *La trayectoria tecnológica de la industria textil mexicana*. Frontera Norte, Vol. 25, Núm. 50.
- Arocena, Felipe. (2004). *Patrimonio Industrial, turismo cultural y desarrollo. El potencial del ferrocarril en el barrio Peñarol de Montevideo*. Cuadernos del CLAEH. Vol. 27, Núm. 88.
- Pierre, Raymond. (2009). *Vida y luchas de los obreros de la fábrica textil de San José de Suaita*. Anuario Colombiano Social y de la Cultura. Vol. 36. Núm. 1. Pp. 283-313.
- Galindo, José. (2012) *El movimiento obrero, el proteccionismo y la legislación laboral*.



*Efectos en una empresa textil del Distrito Federal en la primera mitad del siglo XX.* Estudios 102, vol. X.

- Contreras, Héctor. *La industria textil: símbolo de Parras; La Fábrica la Estrella es empresa líder en el ramo de la mezcilla.*
- Bazán Levy, Lucía. (1991). *Vivienda para los obreros: reproducción de clase y condiciones urbanas.* México. Ciesas.
- Loren Méndez, Mar. (Agosto 2009). *Restaurar la arquitectura, reciclar la ciudad. Vivienda social en contenedores preexistentes y enclaves estratégicos de la ciudad histórica.* Arquitectura del Sur. V. 26, núm. 35
- Ziccardi, Alicia. *Ciudades, gobiernos locales y la Planeación Urbana en México.* Trabajo realizado en el Instituto de Gobierno y Políticas Públicas (IGOP) de la Universidad Autónoma de Barcelona.
- Krier, Rob. (1981). *El espacio urbano.* Prólogo de Colin Rowe. Barcelona, España. Editorial Gustavo Gili. S.A. Pág. 195.
- Bazant S., Jan. (2000). *Manual de diseño urbano.* México. Trillas.
- Rogers, Richard. (2000). *Ciudades para un pequeño planeta.* Barcelona, España. Gustavo Gili.
- Barragán, Juan Ignacio. (1994). *100 años de vivienda en México.* México. Urbis Internacional, S.A. de C.V.
- 5º Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico. Conservación, restauración y defensa. UNAM. (1998). *Patrimonio y Turismo.*
- Salazar González, Guadalupe. (2006). *Espacios para la producción, obispado de Michoacán.* México. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
- Salazar González, Guadalupe. (2000). *Las haciendas en el siglo XVII en la región minera de San Luis Potosí. Su espacio, forma, función, material, significado y la estructura regional.* Universidad Autónoma de San Luis Potosí. Facultad del hábitat.
- Soldara Luna, Rafael. (2008). *Haciendas de Celaya, su historia, arte y belleza.* Primera edición.
- Iracheta Cenecorta, Alfonso X. (2006). *Hacia una estrategia nacional integrada para un desarrollo territorial sustentable.* Documento de discusión (versión 1). México.
- Borja, Jordi. (Septiembre 1998). *Ciudadanía y espacio público.* Ambiente y Desarrollo. VOL. XIV-Nº 3, pp. 1 3-2 2.
- Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo de la ONU. (1987). *Informe Brundtland.*

- De Gaudemar, Jean-Paul. (1991). *El orden y la producción. Nacimiento y formas de la disciplina de fábrica*. España. Trotta, S.A.
- Ackoff, Russel L. (1973). *Métodos de planificación en la empresa*. Paris. Les Editions d'organisation.
- Pat, Josep Maria. (Enero-junio 2012). *El turismo industrial en la oferta cultural de las grandes ciudades a través del análisis de sus visitantes*. Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas. Núm. 3. Pp. 83-104.
- Declaración de Toledo. (2010). Reunión informal de ministros de desarrollo urbano de los países miembros de la Unión Europea. 2010.es
- Presidencia de la República, *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*. México, Gobierno de la República de los Estados Unidos Mexicanos, 2013.
- *Plan Municipal de Desarrollo Celaya 2012-2032*. Municipio de Celaya, Guanajuato.
- El Occidental. (2010). *Reseña histórica de la Factoría de Hilados y Tejidos en Bellavista, Nayarit; México*. Recuperado de: [http://www.ondacultural.org/Fabrica\\_textil\\_de\\_Bellavista](http://www.ondacultural.org/Fabrica_textil_de_Bellavista)
- Redacción. (2014). *Así será la remodelación de la ex Fábrica Textil de Bellavista*. Recuperado de: <http://nayaritenlinea.mx/2014/07/11/fotos-asi-sera-la-remodelacion-de-la-ex-fabrica-textil-de-bellavista>
- Salazar, Paris Alejandro. (2014). *Foro Cultural en Magdalena Contreras*. Recuperado de: <http://www.chilango.com/cultura/nota/2014/02/23/foro-cultural-en-magdalena-contreras>
- LA AURORA HOY: Centro de arte y diseño. Recuperado de: <http://fabricalaurora.com/hoy.html>
- Velez García, Rogelio Daniel. (2005). *Grabación Aérea Digital Soria-Empalme Escobedo*. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=0wdkwL5TzkE>
- Fundación Metrópoli. (2013). *Guanajuato Innovación +Territorio*. Recuperado de: [http://iplaneg.guanajuato.gob.mx/contactanos/biblioteca-digital/cat\\_view/11-guanajuato-innovacion-y-territorio](http://iplaneg.guanajuato.gob.mx/contactanos/biblioteca-digital/cat_view/11-guanajuato-innovacion-y-territorio)

En las fotografías aparece la cita "Fotografía LTB" a las tomas realizadas por el autor, Leopoldo Torres Barahona.

En las fotografías aparece la cita "Fotografía SOD" a las tomas realizadas por la tutora, Sarah Obregón Davis.

## ANEXOS

### Normatividad

Estado de Guanajuato					
Componentes del modelo territorial	Escala de análisis	Regional	Urbana	Descripción	Referencia
Ciudad Lineal	Plan Nacional de Infraestructura	SI PNI. Estrategia 1.2 Generar infraestructura para una movilidad de pasajeros moderna, integral, ágil, segura, sustentable e incluyente.			
	Guanajuato Innovación Territorio +	SI GTO IN+T		La ciudad lineal articula el corredor urbano entre León y Querétaro, y los núcleos urbanos que están el trayecto. En el corredor confluyen las principales vías de comunicación y el mayor dinamismo demográfico y económico de Guanajuato.	Pág. 103
	Plan Municipal de desarrollo	SI PMD.			
Ciudad Logística	Plan Nacional de Infraestructura	SI PNI. Compromiso de Gobierno-195 Construcción del libramiento ferroviario de Celaya			
	Guanajuato Innovación Territorio +	SI GTO IN+T		La Ciudad Logística se concibe como el gran ámbito de acogida para empresas de transportes, servicios, distribución, mantenimiento y gestión, vinculadas a ellas	Pág. 177
	Plan Municipal de desarrollo				
Proyecto metropolitano: Área urbana de Celaya	Plan Nacional de Infraestructura				
	Guanajuato Innovación Territorio +	SI GTO IN+T	SI GTO IN+T	Proyecto metropolitano que busca generar una estructura policéntrica fortaleciendo la calidad, la identidad y el nivel de servicios de los diferentes nodos que componen el Área Metropolitana.	Pág. 183

	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>				
<b>Las Ciudades Intermedias</b>	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> + SI			Ciudades con poblaciones que oscilan entre los 100,000 y los 150,000 habitantes, son clave para el equilibrio territorial, la calidad de vida y para posibilitar un aprovechamiento integral de las oportunidades de actividad de todo el territorio	Pág. 187
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>				
Los Núcleos Rurales y Paisajes Agrícolas	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> +				Pág. 201
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD.			
<b>Ciudades Históricas y Rutas Culturales</b>	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> + SI			Los Centros Históricos de las ciudades del estado de Guanajuato aportan identidad a sus ciudades y en casi todas las existen elementos de gran interés patrimonial.	Pág. 207
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD.			
El Anillo Central y el Megaparque de Guanajuato	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> + SI			Espacio en el que se produce la transición desde las tierras altas de la Mesa del Centro, hasta las llanuras del Bajío. Área delimitada por las ciudades de Celaya, San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo, Salamanca y Guanajuato.	Pág. 213



	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD.			
Corredores Ecológicos y Paisajes del Agua	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> +	SI	SI	Lo integran ríos, lagunas y balsas que se distribuyen por todo el Estado, lugares de gran atractivo para localizar en sus entornos áreas recreativas.	Pág. 222
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD Objetivos particulares 4.4.2.1 ecosistemas de la "Presa de Neutla". Corredores biológicos	SI PMD Objetivos particulares 4.4.2.1		
Áreas Estratégicas de Conservación y Restauración Ambiental	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> +	SI		Los recursos naturales satisfacen las necesidades básicas y de producción. Además, son necesarios para una adecuada gestión territorial.	Pág. 245
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD Estrategia 4.4.1 Uso sostenible del territorio ocupado de forma planificada. 4.4.3. Programas y proyectos relevantes. Corredores biológicos.	SI PMD Estrategia 4.4.1 4.4.3. Programas y proyectos relevantes		
Clúster textil, calzado y moda	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación Territorio</b> +	SI	SI	La consolidación de clústers en torno a la industria textil, de calzado y de cuero puede ser clave para articular estrategias que faciliten superar algunas de las principales debilidades de unas actividades tan importantes para la economía guanajuatense.	Pág. 230
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD Estrategia 4.3.1 Desarrollo económico impulsando sectores locales	SI PMD Estrategia 4.3.1		

Clúster Agroalimentario	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación + Territorio</b>			NO AFECTA	Pág. 249
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	SI PMD. Área agrícola sustentable	SI PMD. Área agrícola sustentable		
Clúster de salud y bienestar	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>	<b>SI</b> PNI Estrategia 4.3 Consolidar la infraestructura en salud con prioridad en zonas de población vulnerable			
	<b>Guanajuato Innovación + Territorio</b>	<b>SI</b>		El clúster de la salud y el bienestar es uno de los elementos que pueden contribuir de forma más decisiva a la transformación del modelo productivo guanajuatense.	Pág. 250
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>				
Clúster de Turismo	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>				
	<b>Guanajuato Innovación + Territorio</b>	SI	SI	El turismo como actividad económica. Las Ciudades Patrimonio, la puesta en valor de las diversas rutas turísticas, pueblos sustentables y núcleos rurales de acceso al territorio.	Pág. 252
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	<b>SI</b> PMD 4.3.3 Programas y proyectos relevantes Turismo sostenible.	<b>SI</b> PMD 4.3.3 Turismo sostenible.		
Clúster de vivienda innovaciones urbanas	<b>Plan Nacional de Infraestructura</b>	<b>SI</b> PNI ID 98 Desarrollo de Esquemas de Financiamiento para la adquisición de nuevas viviendas SEDATU ID 98 Desarrollos certificados y recuperación de vivienda abandonada	<b>SI</b>		
	<b>Guanajuato Innovación + Territorio</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	Tiene como enfoque principal generar más y mejores soluciones habitacionales de interés	Pág. 254

				social, mejorando el atractivo de la industria y fomentando el desarrollo económico, ambiental y social de la región.	
	<b>Plan Municipal de desarrollo</b>	<b>SI</b> PMD Programas y proyectos relevantes 4.4.3. Pueblo sustentable. Programa de ordenamiento que integra patrimonio arquitectónico y natural, en la localidad de Empalme Escobedo	<b>SI</b> PMD Programas y proyectos relevantes 4.4.3.		

Para esta investigación se toma el formato de la “Metodología para el análisis técnico-cualitativo del entorno construido. Ciudad construida y ciudad proyectada” del “Manual de análisis urbano, género y vida cotidiana”<sup>39</sup> y se adecúa agregando los elementos específicos que se requieren conocer en el caso de estudio. Obteniendo el siguiente producto.

<sup>39</sup> *Manual de análisis urbano. Género y vida cotidiana (2010)*. Departamento de vivienda, obras públicas y transportes del Gobierno Vasco.



ITESO  
Universidad Jesuita  
de Guadalajara

## Tabla de Observación para el Análisis Urbano y la Vida Cotidiana

Análisis Urbano del Poblado y Fábrica Textil Social en Comonfort, Guanajuato.

Arquitecto Leopoldo Torres Barahona. Estudiante de Maestría en Ciudad y Espacio Público Sustentable.

ESPACIO ANALIZADO \_\_\_\_\_

?

Hora: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Actividad Realizada \_\_\_\_\_ Lugares Visitados \_\_\_\_\_

?

Técnicas Aplicadas \_\_\_\_\_ Observables \_\_\_\_\_

?

### Tipos de Viales existentes en torno al espacio:

?

☐ Peatonal ☐ Vialidad primaria ☐ Vialidad terciaria ☐ Autopista

?

☐ Ciclovías ☐ Vialidad secundaria ☐ Ferrocarril ☐ Erracería

?

?

¿Existe alguna barrera arquitectónica/infraestructura? \_\_\_\_\_

?

¿Existe alguna barrera por infraestructura? \_\_\_\_\_

?

### Equipamientos cercanos:

?

☐ Centro de enseñanza ☐ Centro Cultural ☐ Instituciones ☐ Comisaría de policía

?

☐ Centro de salud ☐ Centro deportivo ☐ Centro comercial

?

☐ Centro asistencial ☐ Centro religioso ☐ Mercado barrial

?

?

Fecha en que se construyó el espacio \_\_\_\_\_ Cuenta con intervenciones posteriores? \_\_\_\_\_

?

Estado de conservación del espacio \_\_\_\_\_

?

Características del espacio: \_\_\_\_\_

?

\_\_\_\_\_

?

### ¿Qué usos se observan?

?

☐ Estancia ☐ Cuidado ☐ tránsito ☐ juego ☐ Paseo ☐ Ocio ☐ Espera ☐ Relaciones

?

¿Cuál es el predominante? \_\_\_\_\_ En qué condiciones se desarrolla? \_\_\_\_\_

?

### Iluminación y soleamiento: El espacio podría considerar:

?

☐ Soleado ☐ Semi-soleado ☐ Sombreado ☐ Sombrío ☐ Oscuro

?

### El diseño de la iluminación de los espacios:

?

☐ muy bueno ☐ correcto ☐ suficiente ☐ deficiente ☐ inexistente

?

Describe la sensación del espacio \_\_\_\_\_

?





## Tabla de observación para el análisis urbano y la vida cotidiana

Análisis Urbano del Poblado y Fábrica Textil Soria en Comonfort, Guanajuato.

Arquitecto Leopoldo Torres Barahona. Estudiante de Maestría en Ciudad y Espacio Público Sustentable.

## Composición de plano de análisis cualitativo

Comentar las relaciones que se dan en el espacio??

?

Anotaciones: 

?

?

?

Ubicar en el plano los componentes, características y dinámicas del espacio analizado.

### Anotar los Elementos resultantes del Análisis FODA de la Zona?

## Fortalezas?

\_\_\_\_\_ ?

\_\_\_\_\_ ?

\_\_\_\_\_ ?

\_\_\_\_\_ ?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

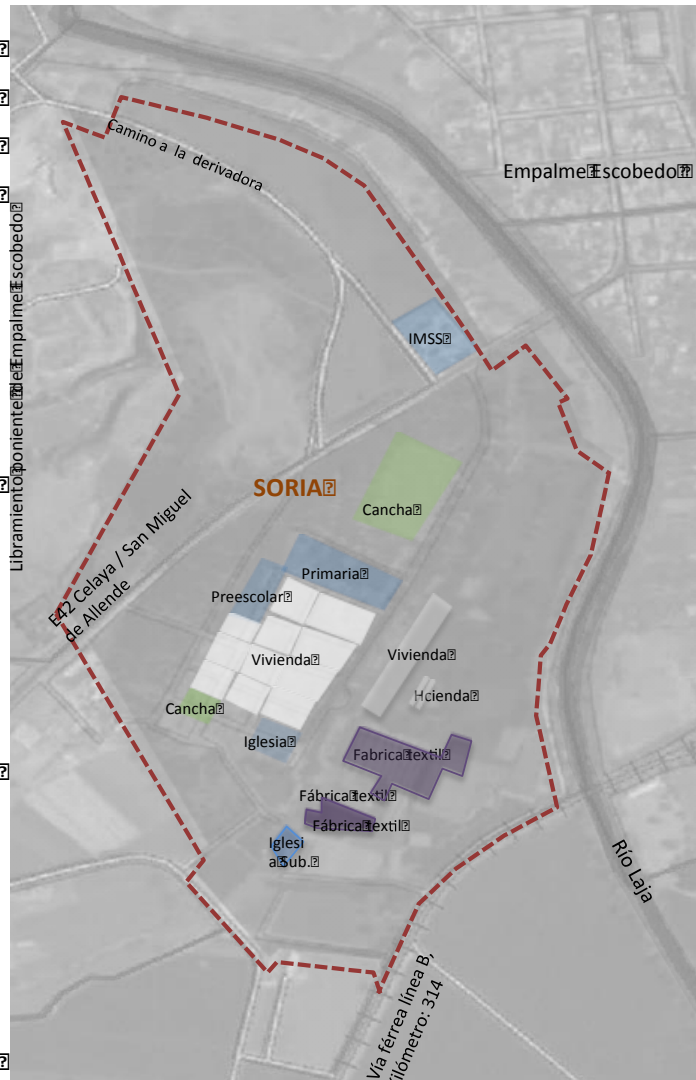
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ?

?

## Oportunidades?

[illegible]

## Debilidades?

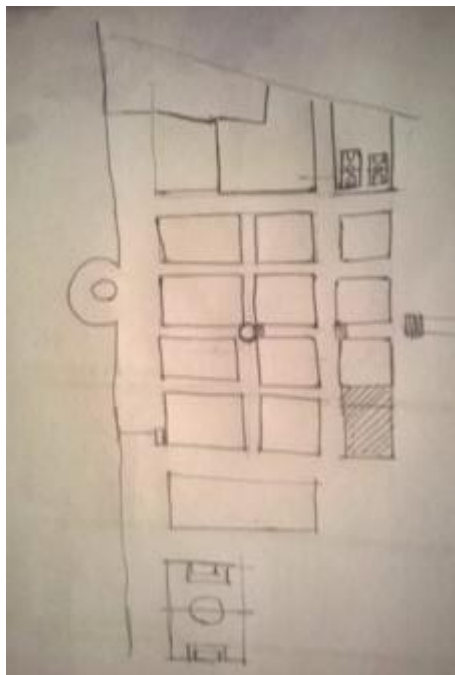
[illegible]

## Amenazas?

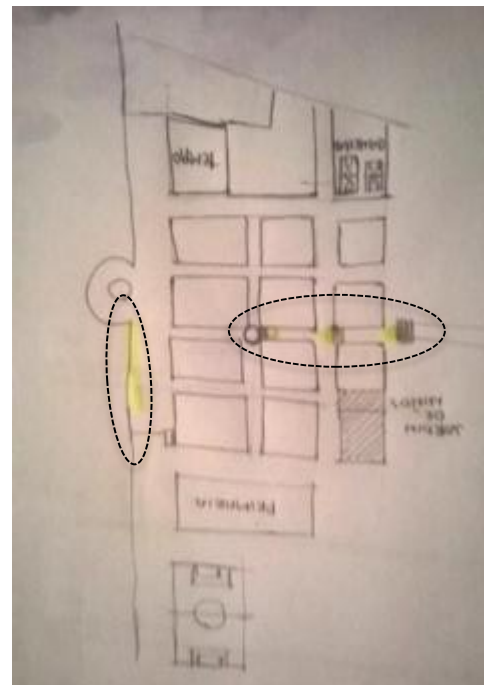
[illegible]



Primer boceto general de la zona realizado durante la primer visita al complejo industrial.



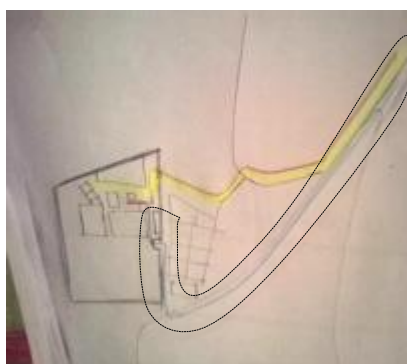
Primer boceto general del poblado obrero realizado durante la primer visita al complejo industrial.



La línea y puntos amarillos indican los lugares en los que se reúnen los jóvenes en las tardes y noches a tocar guitarra, convivir, y conectarse al WIFI.



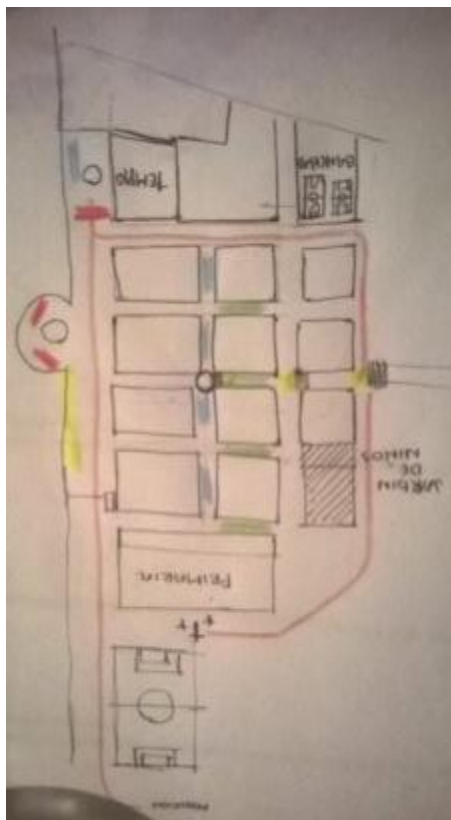
Línea amarilla llegada de materia prima, la cual llega en un tráiler que transporta un contenedor y la frecuencia es entre 3 y 5 meses. La mercancía es descargada en el área de la bodega de "materia prima".



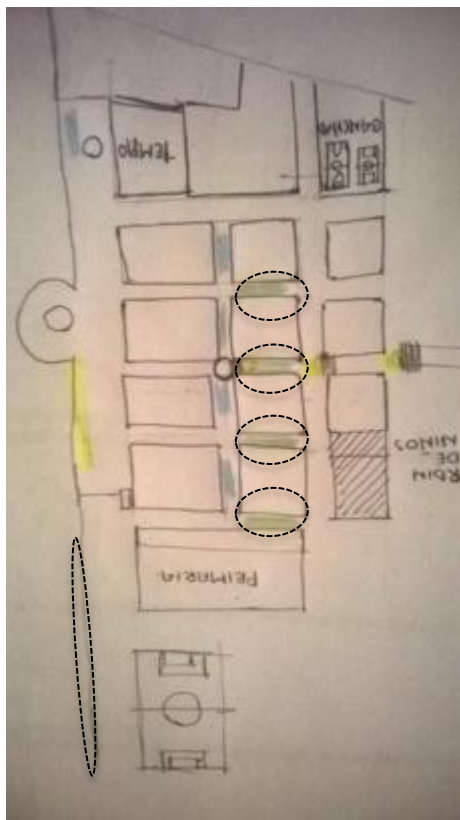
La línea azul indica el recorrido que toman los vehículos que transportan los colorantes y productos químicos. Los cuales siguen el recorrido general.



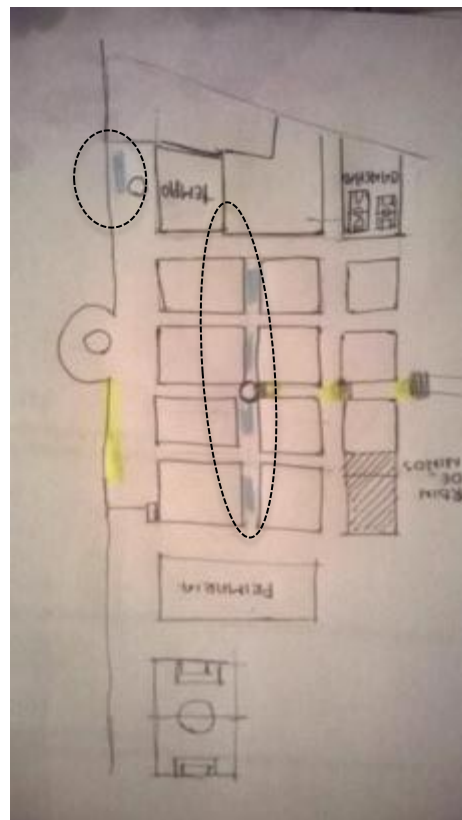
La línea roja indica el recorrido que toman los vehículos que transportan el combustible utilizado para encender la caldera. Los cuales siguen el recorrido general.



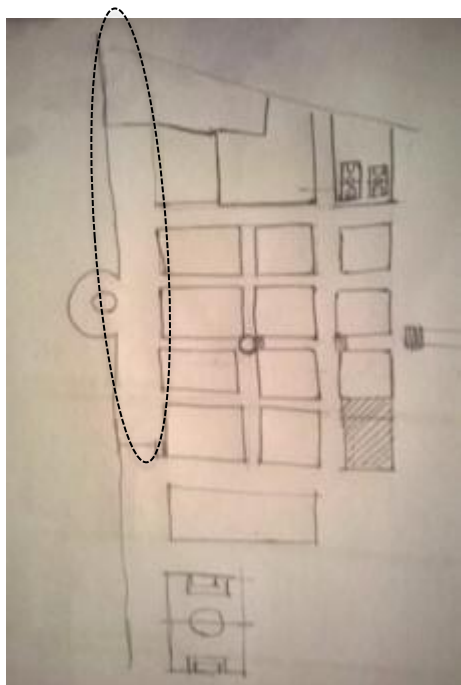
La línea roja marca el recorrido del viacrucis en Semana Santa.



Los puntos verdes son los lugares donde se reúnen los niños a jugar, por lo general se reúnen al salir de la escuela y después de la comida.



Los puntos azules son los lugares donde se reúnen las personas mayores, por lo general personas de la tercera edad y se reúnen después de la comida hasta anochecer



El resto de celebraciones (actividades religiosas, culturales y económicas) son llevadas en la calles Eusebio González, las cuales son:

Celebración del 12 de Diciembre, día de la Virgen de Guadalupe, kermés algunos Domingos, día de las madres, entre otros.

Durante el desarrollo de la investigación se han realizado 4 visitas al sitio de estudio en las siguientes fechas 31 de marzo de 2014, 25 de julio de 2014, 23 de abril de 2015 y 22 de junio de 2015, para poder hacer una lectura del territorio, conocer sus problemáticas, potenciales, carencias y debilidades.

En la primera visita a la zona de estudio realizada el día 31 de marzo de 2014 se realizó una observación directa no participante con un enfoque cualitativo, ya que lo que se buscaba era familiarizarse con el sitio y con las dinámicas que sucedían en él y las condiciones en que se realizan. Antes a esta visita el único conocimiento que tenía de la zona era por medio de fotografías y una descripción general de los componentes y sus características realizada por la Doctora Sarah Obregón al hacer la invitación general para elegir el caso como tema de estudio, así como varios recorridos virtuales realizados por medio de Google Earth y el conocimiento de los datos históricos que fueron sacados de fuentes bibliográficas.

Durante ese primer recorrido lo primero que se observó fueron las formas de llegar al polígono desde las poblaciones vecinas de Celaya, Empalme Escobedo, Comonfort y San Miguel de Allende viajando en un automóvil particular, esto para conocer el nivel de conectividad del desarrollo, las distancias y tiempos a cada una de estas poblaciones y tratar de detectar si existían peculiaridades que se deberían de tomar en cuenta a la hora de hablar de un sistema de ciudades. Lo primero que llamó la atención durante el recorrido Comonfort-Soria pasando por Empalme Escobedo fue el gran número de personas que se desplazaban entre poblaciones utilizando como medio de transporte la bicicleta, y al detenerme a observar los detalles de cómo era ese traslado. Surge como detalle relevante que el desplazamiento se da por el área federal que va contigua a las vías del ferrocarril, en una superficie de terracería a una distancia máxima de los trenes circulando y en un trayecto en el que no se contaba con ningún elemento que brindara protección solar y acústica ni una barrera o espacio confinado que pudiera proteger a los ciclistas y peatones de los automóviles que circulaban por un costado ni del ferrocarril que circulaba por el otro. Se observó también que viniendo de Comonfort a Soria en el costado derecho había una zona de gran arbolado a un nivel más bajo pero contigua en todo el recorrido a la vía del tren y a la carretera por la que nadie transitaba.

Al llegar al polígono de estudio aproximadamente a las 13:00 horas, se observaron varias cosas, la primera fue que el acceso al polígono desde la vialidad que lo conecta con Empalme Escobedo es muy complicado, ya que los vehículos transitan a altas velocidades, lo que complica tomar la bifurcación que te lleva al polígono. Otro de los detalles que llamaron la atención fue que el observar que era ese lugar el origen de los traslados en bicicletas, lo que nos hizo pensar que la fábrica podría ser la generadora de esos desplazamientos y que estábamos llegando en horario de descanso de los trabajadores. Al adentrarnos al desarrollo se observó que en el costado izquierdo había un camino de árboles en una sección de aproximadamente 12 metros de ancho, en la cual había bancas de concreto y se veía un gran número de niños jugando y se observaba como elemento final un muro de mampostería que daba la impresión de estar enmarcando el espacio público y el privado. En el mismo tramo del recorrido se observó que en el costado derecho había una cancha de fútbol, la cual estaba enmarcada por árboles y una cerca de malla. Al continuar el recorrido por la vialidad que te adentra al desarrollo se empezó a observar un gran número de personas transitando, muchos de ellos por la vialidad, ya que por el ancho de la banqueta de aproximadamente 1 metro no era suficiente para todos. Al observar de dónde venían se encontró como el primer espacio que te da la bienvenida el desarrollo una escuela primaria llamada “Cuauhtémoc”, la cual

estaba detonando también el establecimiento de una serie de comercios “informales” sobre el área arbolada del costado izquierdo.

Al pasar por la escuela primaria nos encontramos con una caseta de policía y una pluma, la cual estaba levantada lo que permitió el acceso sin ningún problema. Al pasar por esa “barrera” el escenario era completamente diferente, al adentrarse al poblado obrero el ambiente era de paz y hasta cierto punto de ausencia de vida, ya que no había personas en la calle y todas las puertas y ventanas estaban cerradas. Ya no se escuchaban los ruidos de los niños gritando ni había vendedores ambulantes, ni personas caminando o en bicicleta. Lo que se observaba era por el costado derecho una serie de manzanas con viviendas que parecían ser todas iguales en su fachada, pintadas de rojo con blanco y con un árbol afuera de cada una de estas. Lo mismo sucedía en el costado izquierdo, pero en este caso las viviendas eran de unas dimensiones mayores y solo había una línea de ellas. La decoración en estas viviendas por su estilo neoclásico daba la impresión de que eran de una temporalidad anterior y estaban enfocadas a otro tipo de usuarios.

Para continuar el recorrido dentro del complejo y poder apreciar elementos que pueden pasar desapercibidos en automóvil, se dejó este estacionado y se empezaron a recorrer las calles arboladas del desarrollo. Al continuar por la misma vialidad por la que se ingresó, la cual lleva por nombre “Eusebio González” nos encontramos con la plaza de acceso a la fábrica, en la cual hay una fuente de cantera que funge como glorieta ya que la plaza es un medio círculo y cuenta con área para estacionarse y un carril de circulación. En las edificaciones que enmarcan la plaza de acceso se observó que son de una escala mayor jerarquizando la importancia de la fábrica dentro del desarrollo, como elemento central está la puerta de acceso a la fábrica la cual tiene como remate 2 esculturas a una escala humana en su parte superior y a los costados de esta hay una serie de oficinas de la fábrica y entre ellas una oficina de la delegación municipal y un cajero bancario automático.

Al ser día laboral y estar en el horario de descanso no había actividad en las calles, por lo que de nuevo se percibe cierta desolación. Al continuar el trayecto se observa la iglesia y la plaza del conjunto y frente a ella un par de tiendas de abarrotes, las cuales fueron adaptadas dentro de casas habitación. No se observaba a nadie afuera para preguntar sobre el sitio y la razón del porqué la ausencia de personas en el espacio público. Pero este recorrido no hubo acercamiento con la gente, solo observación.

Al continuar el recorrido dirigiéndonos a las vialidades perpendiculares a la Eusebio González y adentrándonos en las manzanas de viviendas de pintadas blanco con franjas rojas, se empiezan a observar algunas puertas abiertas en las cuales por lo general se observó la venta de golosinas y frituras, en otras tiendas de abarrotes y en algunas a las familias comiendo en su interior o viendo televisión en sus salas de estar. En general al continuar caminando las personas volteaban a vernos como que no estuvieran acostumbrados a la presencia de personas ajenas al desarrollo. Al recorrer la última vialidad de la parte norte del polígono se encontró un alto número de viviendas abandonadas, con los cristales rotos y la pintura de sus fachadas deteriorada, además en estos casos los árboles que acompañaban los exteriores de las viviendas ya habían dañado las calles y algunas fachadas con sus ramas y raíces.

Continuando con el recorrido por el poblado encontramos en la calle en la que predominaban las viviendas abandonadas la Escuela Preescolar Federico Froebel y varias tipologías de vialidades, en las que distinguimos que en algunas había barreras o límites para el usos de los vehículos, en otras había mobiliario urbano como bancas, fuentes, luminarias de poste y botes



de basura y en otras las viviendas estaban a una altura mayor a la de la calle, por lo que se tenía que acceder por medio de una escalera que daba a la banqueta. Durante el recorrido se tomaron fotografías del lugar y algunos videos para poder analizar los detalles a mayor detalle posteriormente.

En la segunda visita al sitio se decidió que era importante asistir en la mañana, en el transcurso de las 8:00 a las 9:00 horas para observar las dinámicas de los trabajadores al dirigirse a la fábrica a laborar. En este caso se hizo una labor de observación directa no participante el día viernes 24 de julio de las 8:00 horas y se permaneció observando en el sitio hasta las 14:00 horas, horario en el que salieron los trabajadores a descansar. En esta visita se tuvo la oportunidad de visitar la fábrica y observar su funcionamiento y las labores que se realizan de forma manual y automatizada, se observó también como está compuesta la fábrica, los espacios con los que cuenta, el grado de conservación de los edificios, estilos arquitectónicos y se detectó que pertenecen a diferentes temporalidades. Además de que se realizaron un par de entrevistas abiertas a tres diferentes usuarios. Uno habitante del poblado obrero, otro trabajador de la fábrica y un tercero el encargado de la seguridad del desarrollo.